

Projekt

z dnia 14 stycznia 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378, z 2021 poz. 11), w związku z Uchwałą Nr XV/144/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, przyjętej Uchwałą Nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r., zmienionej Uchwałą Nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r., Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połąciach, o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, nie dotyczy portierni, budynków ochrony mienia, budowli, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w której gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń, lub wał ziemny obsadzony zielenią, o docelowej wysokości minimum 10,0 m, tworzące barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej).

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) U – teren usług,
 - d) Uz – teren usług z zielenią,
 - e) US – teren sportu i rekreacji,
 - f) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług,
 - g) IK – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
 - h) R – teren rolniczy,
 - i) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - j) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - k) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - l) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 8) rów;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz terenów oznaczonych symbolami U, PU, IK;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 5) dopuszczenie przebudowy lub skanalizowania rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1PU, z zastrzeżeniem §11 pkt 1;
- 7) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków oraz nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego nr AZP: 63-53/14, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i numerem, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy, nadbudowy i remontu, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej,
 - d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni obiektu,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gospodarstwo rolne,
 - c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. b – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektu,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, U, Uz, US, PU:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 0–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi więcej niż 15.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 4,0 m w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zniesienie strefy ochronnej wraz z wynikającymi z niej ograniczeniami w przypadku przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNU, 1U, 2PU przy granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego i ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
 - a) drogi klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami KDG,
 - b) drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
 - c) drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - d) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 2) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ścieżek rowerowych, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody dla celów technologicznych i bytowych,
 - c) przy realizacji sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu 2U ustala się obowiązek przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej przed realizacją zabudowy;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU;
- 2) 8% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, U, Uz, US;
- 3) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IK, R, KDG, KDL, KDD, KDW.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami IK, KDL, KDD.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolno stojące;
- 3) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych jako wbudowanych lub wolno stojących;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: do 7,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych jako wbudowanych lub wolno stojących;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: do 7,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 500 m²,

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych jako wbudowanych lub wolno stojących;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: do 7,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych jako wbudowanych lub wolno stojących;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uz** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi z zielenią;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połączeń dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 500 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – sport i rekreacja;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania portierni, budynków ochrony mienia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

- e) wysokość budynków: do 20,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 20% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych i magazynowych oraz budowli do wysokości nieprzekraczającej 35,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 4 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4 000 m²;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK, 2IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 16,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 20% powierzchni netto budynków technicznych oraz budowli do wysokości nieprzekraczającej 35,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;
- 3) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3 000 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem rolnym o minimalnej powierzchni użytków rolnych 1,0 ha zlokalizowana w pasie 100 m od drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: do 10,0 m,

- dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, garaży na maszyny rolnicze i budowli rolniczych: do 12,0 m,

b) ukształtowanie głównych połączeń dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połączeń do 45°;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDG	droga publiczna klasy głównej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,0 m do 3,4 m	istniejąca droga wojewódzka, w granicach planu znajduje się fragment drogi
2.	2KDG	droga publiczna klasy głównej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 15,5 m do 76,2 m	istniejąca droga wojewódzka
3.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,3 m do 29,7 m	projektowane poszerzenie drogi gminnej, w granicach planu znajduje się fragment drogi
4.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 0 do 7,5 m	projektowane poszerzenie drogi gminnej, w granicach planu znajduje się fragment drogi
5.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 13,8 m do 26,2 m	projektowana droga gminna
6.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,0 m do 22,0 m	częściowo istniejąca, częściowo projektowana droga gminna
7.	1KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m	droga istniejąca
8.	2KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,0 m do 11,7 m	droga istniejąca

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 27. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/317/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2005 r., oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia.....2021 r.

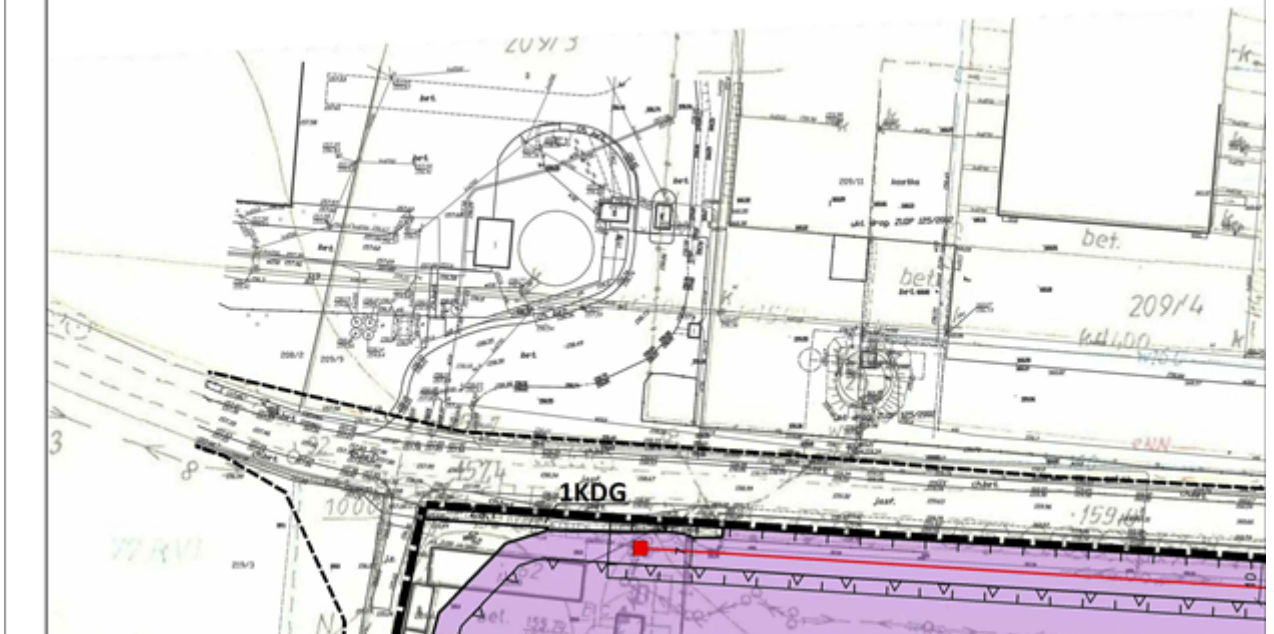


1



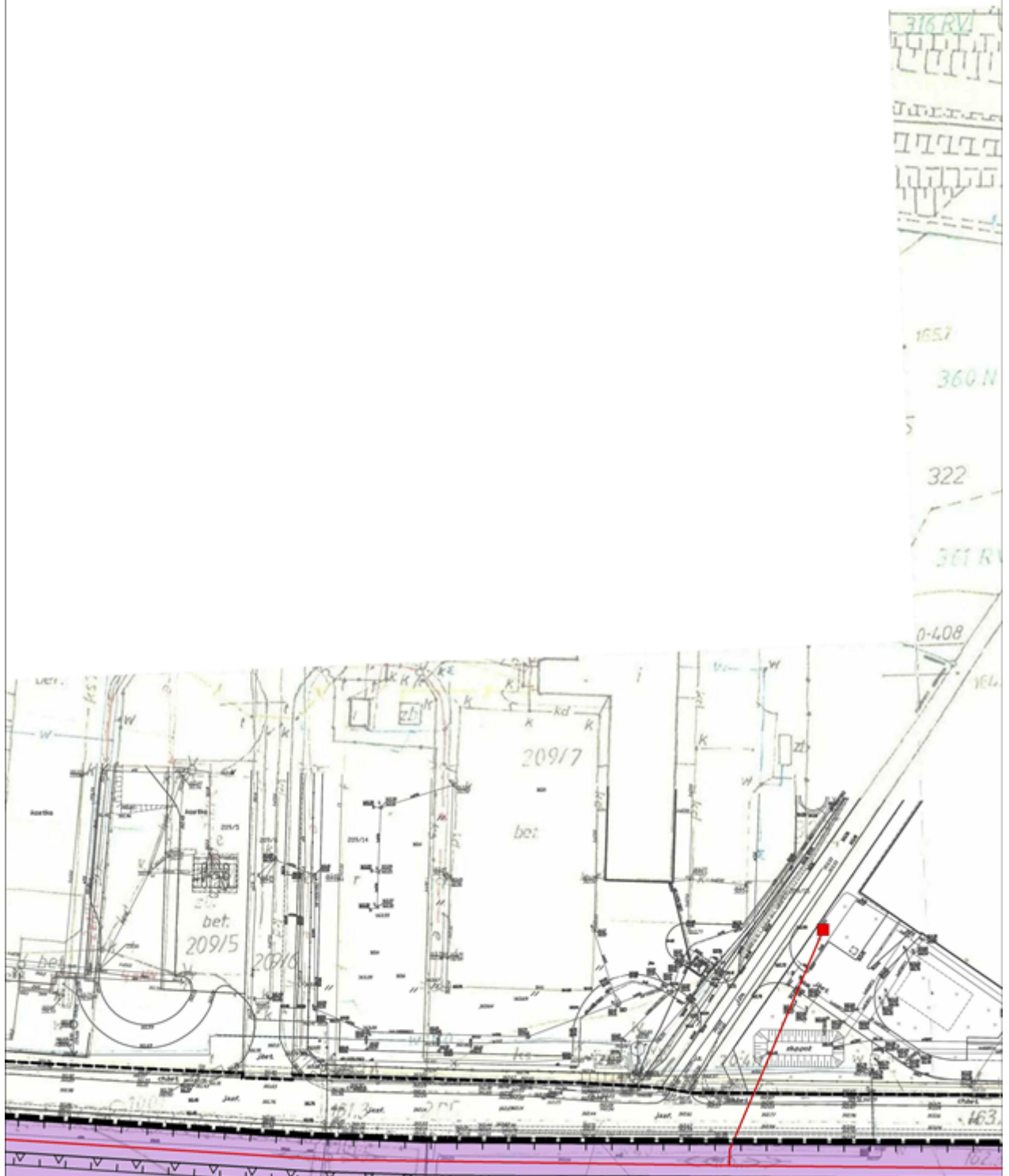
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIE ORAZ CZĘŚCI MIASTA STRYKOWA

RYSUNEK PLANU



2

IA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI SMO

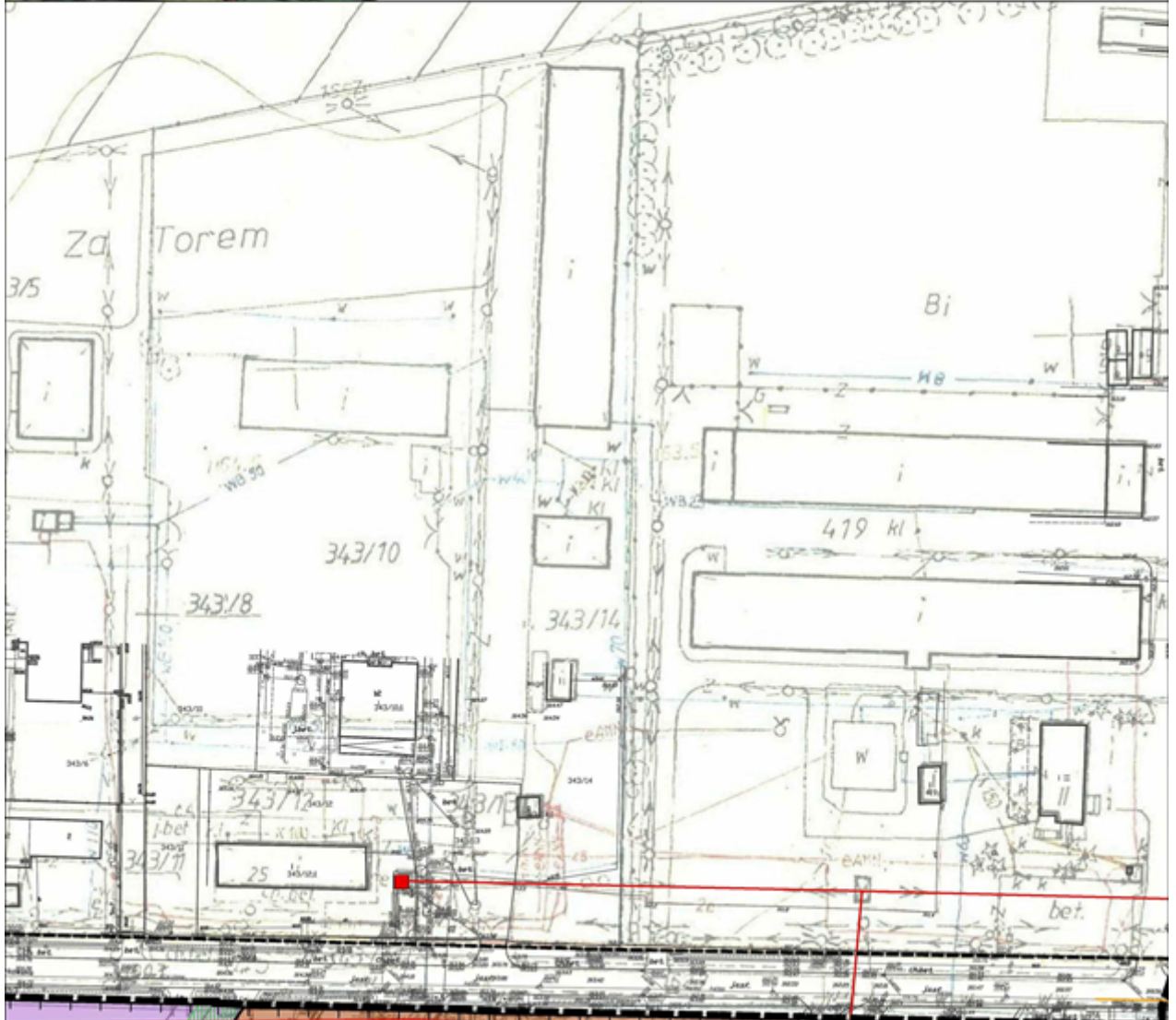


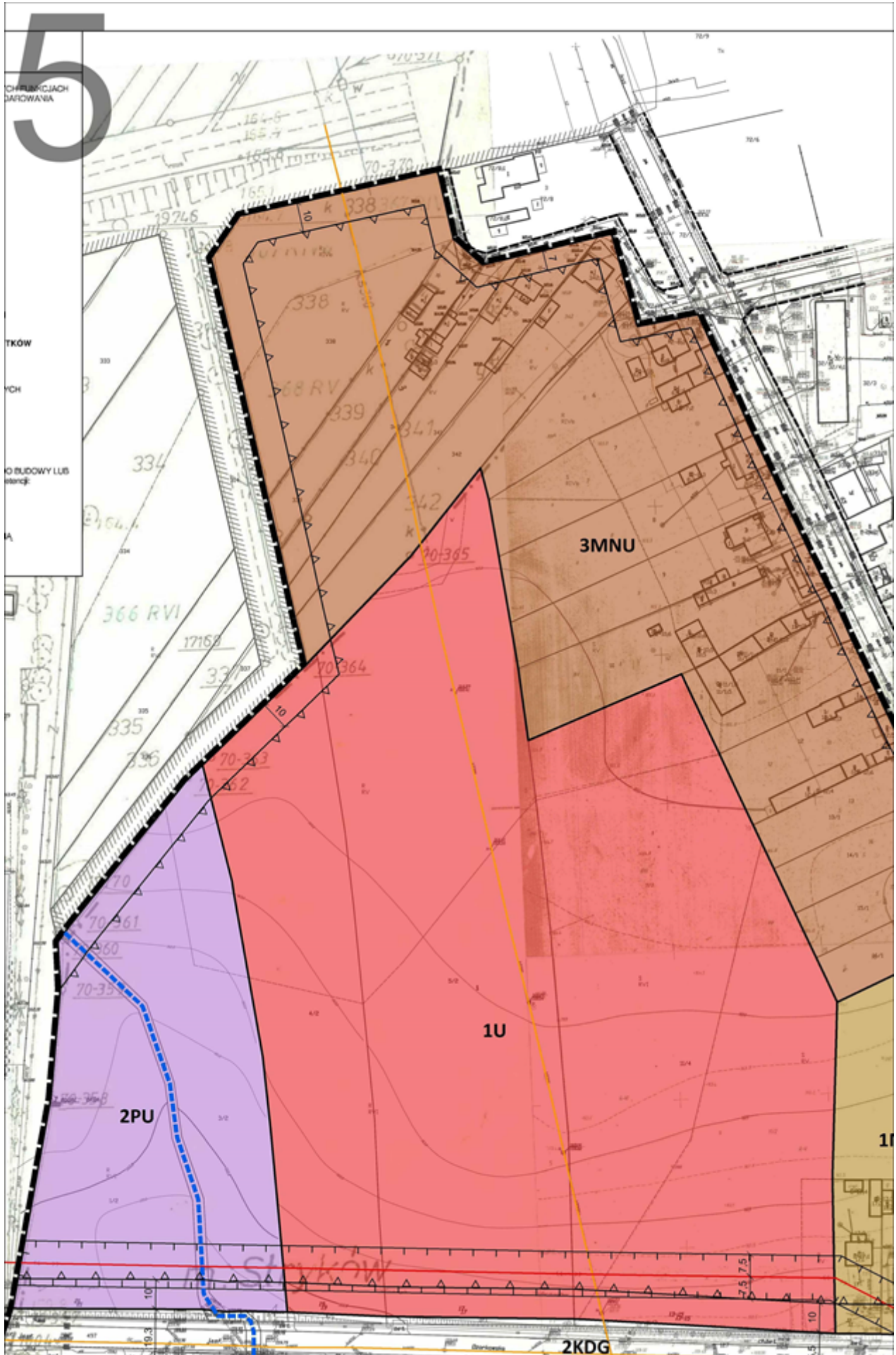
KÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW



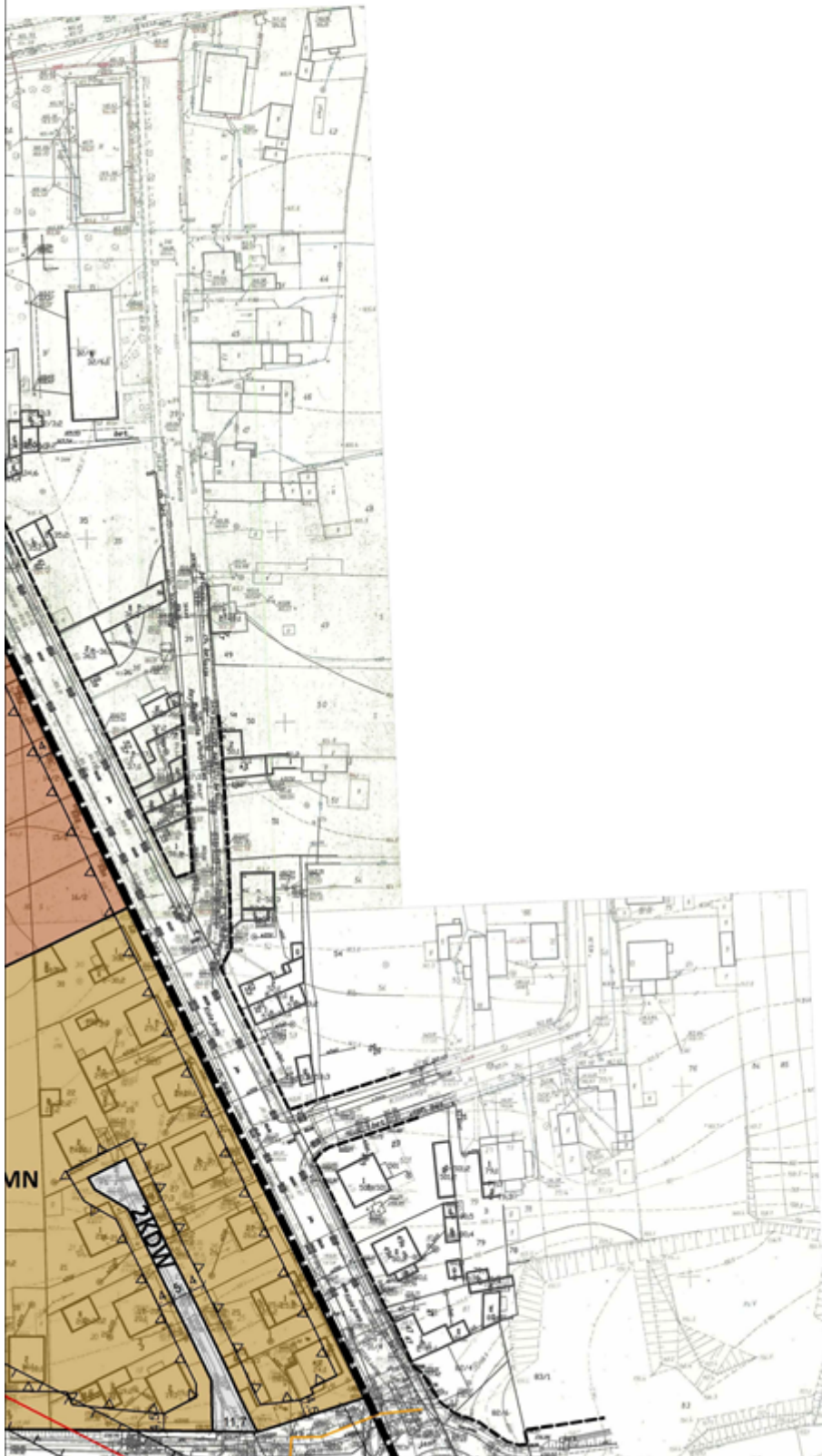
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE SOŁECTW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- TERENY ZAMKNIĘTE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI NA DZIAŁCE
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY, MAGAZYNY, USŁUGI
- OŚRODOK KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KOMUNIKACJA KOLEJOWA
- URZĄDZENIA GOSPODARSTWA WODNO - ŚCIEKOWEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ, GAZOWNICZEJ
- LASY
- ZIELEN NATURALNA
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- GRUNTY ROLNE (POLA UPRAWNE, PASTWISKA)

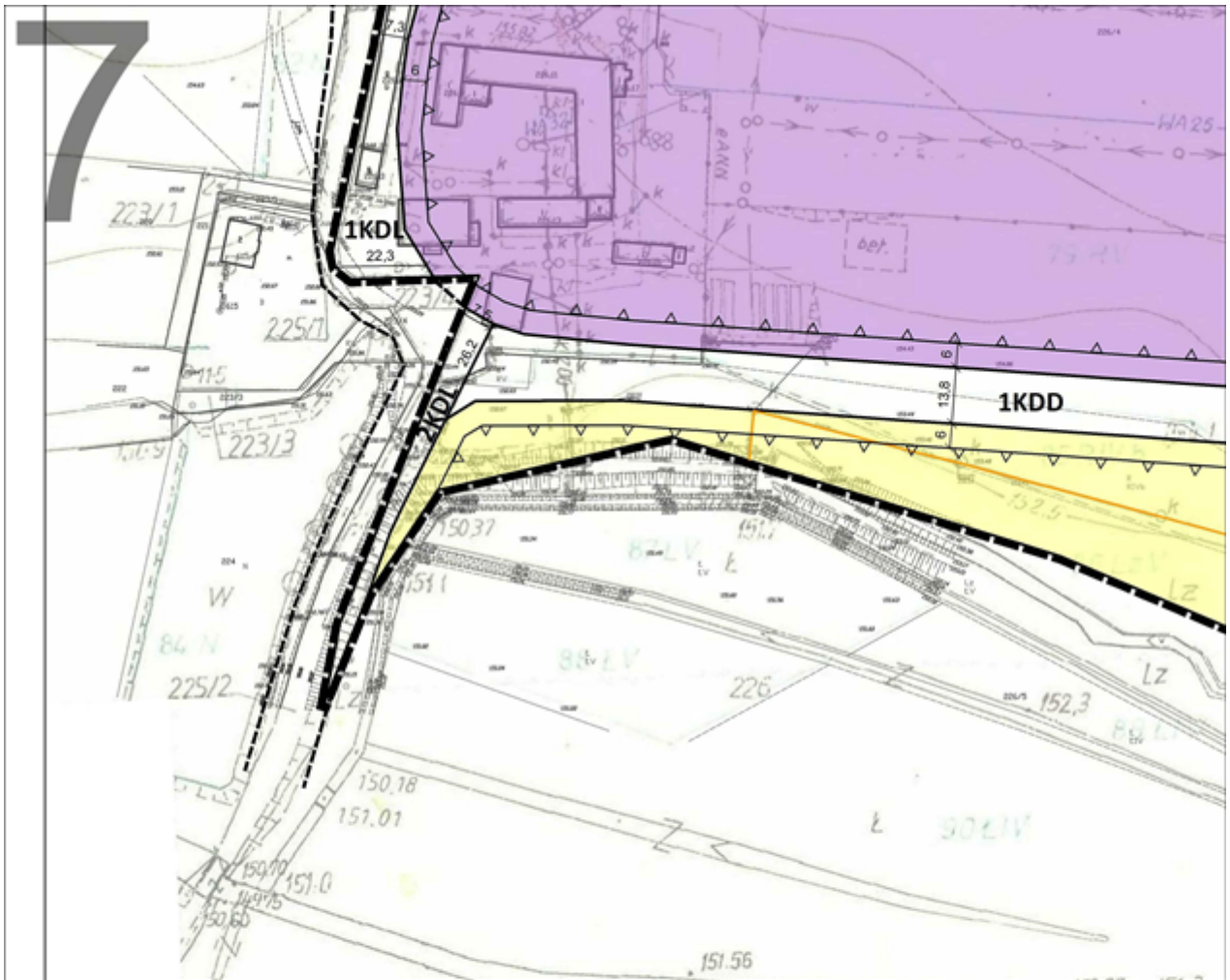
- PROJEKTOWANE TERENY ROZWOJOWE O RÓŻNY (DO CZASU REALIZACJI DOCELOWEGO ZAGOSPODAROWANIA) WYTIKOWANI ROLNICZO
- DROGI I ULICE GŁÓWNE
- DROGI I ULICE ZBIORCZE
- DROGI I ULICE LOKALNE
- STACJE LÓDZKIEJ KOLEI AGLOMERACYJNEJ
- SZLAK ROMANSKI - SAMOCHODOWY
- PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- GRANICE OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOWIDZU "SOKOLNICKO - PIĄTKOWSKI"
- DRZEWA PROPONOWANE DO OBLECIA STATUSEM POMNIKA PRZYRODY
- OBIEKTY I TERENY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW**
- BUDYNKI, CMENTARZE
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OGRNIENIA DOLNE CIĄGI EKOLOGICZNE
- ZBIORNIKI WODNE (powyżej 5 ha) PRZEZWIĘZANE C
- MODERNIZACJI wg Wojewódzkiego Programu Małej P
- "LUGI"
- "SMOKICE"
- "ŚWIĘDOŃ"
- "WARSZEWICE"
- STREFA POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZI





6





OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

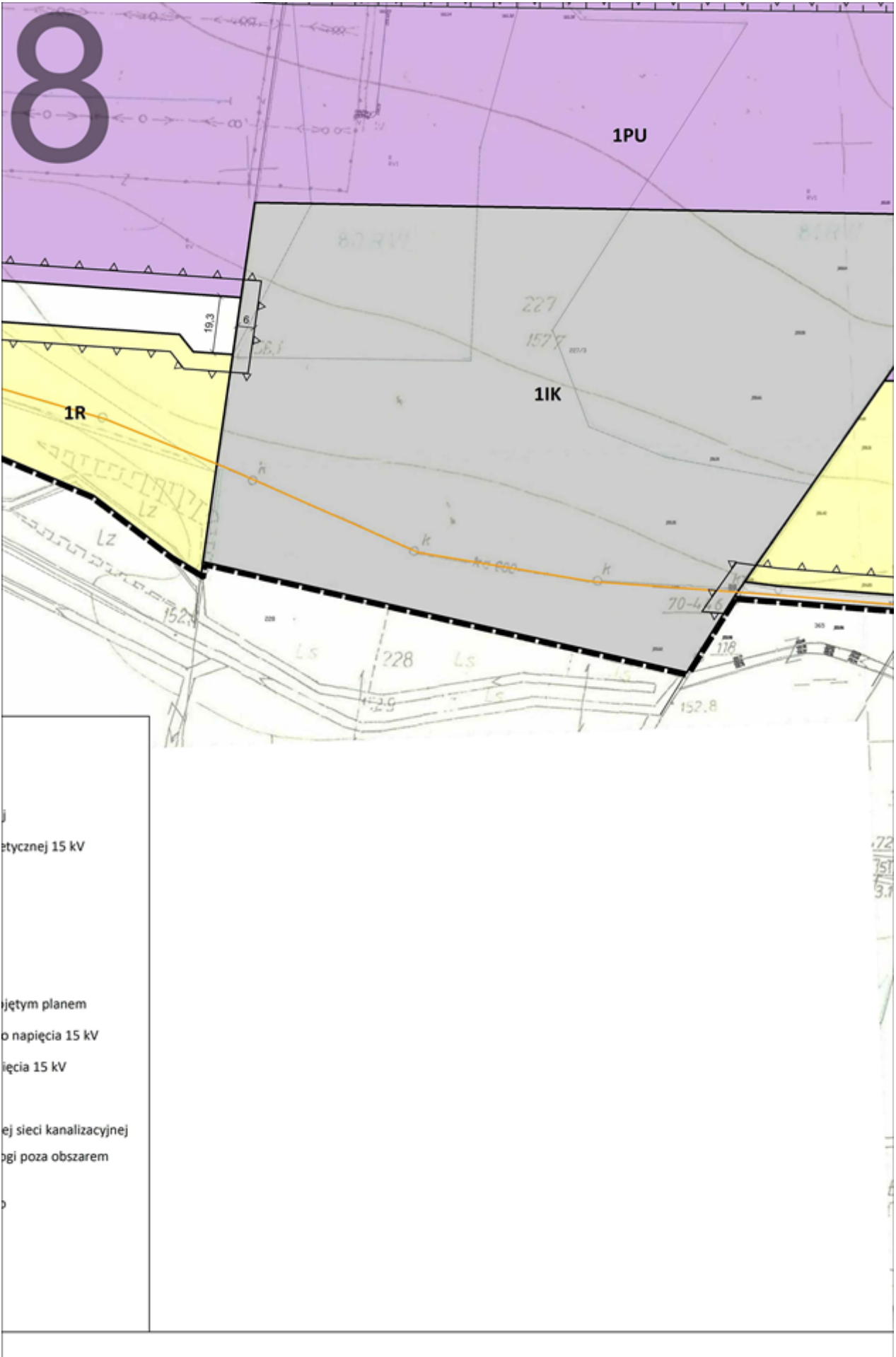
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- Uz - teren usług w zieleni
- US - teren sportu i rekreacji
- PU - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług
- IK - teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
- R - teren rolniczy
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

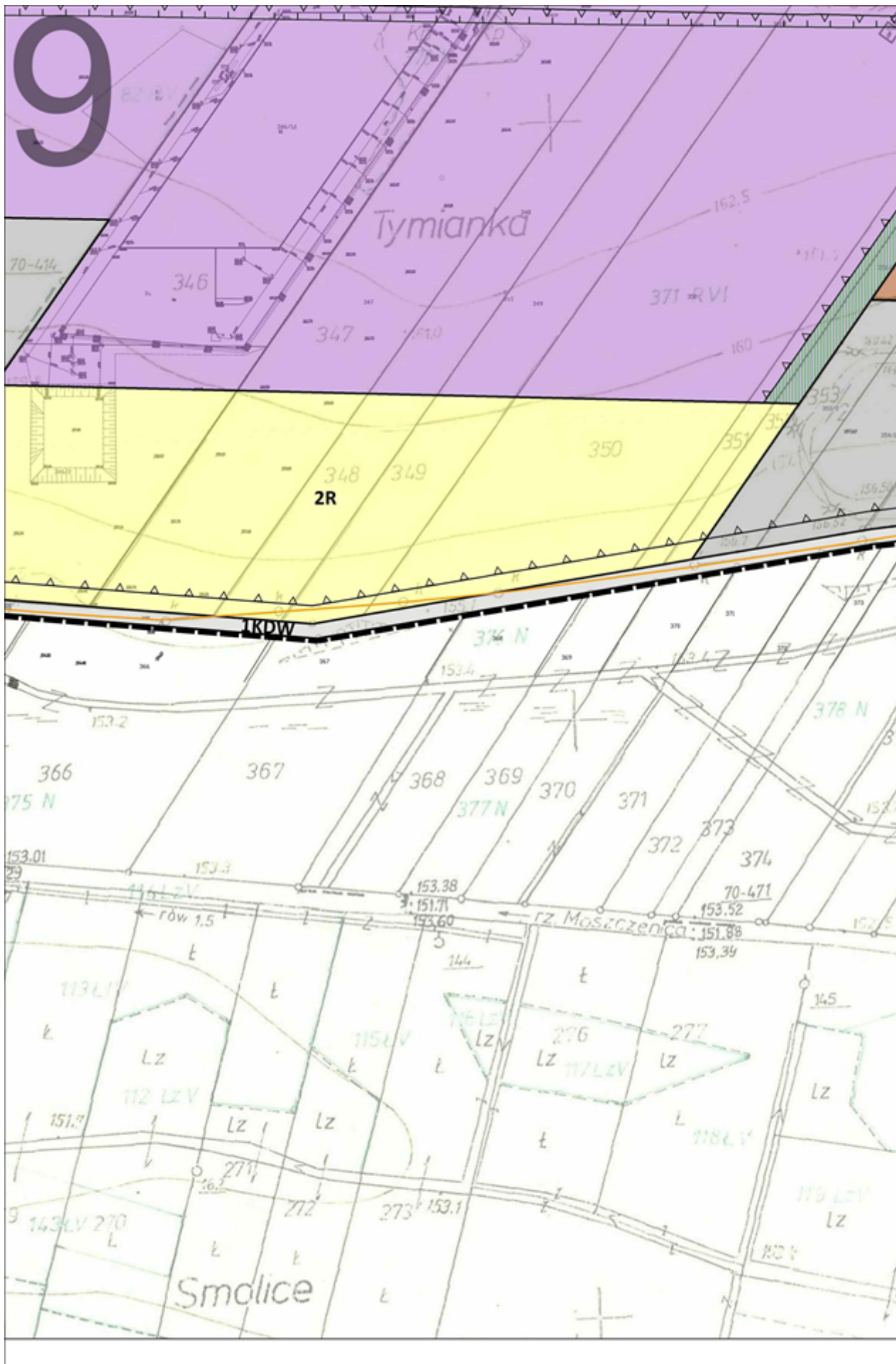
POZOSTAŁE OZNACZENIA

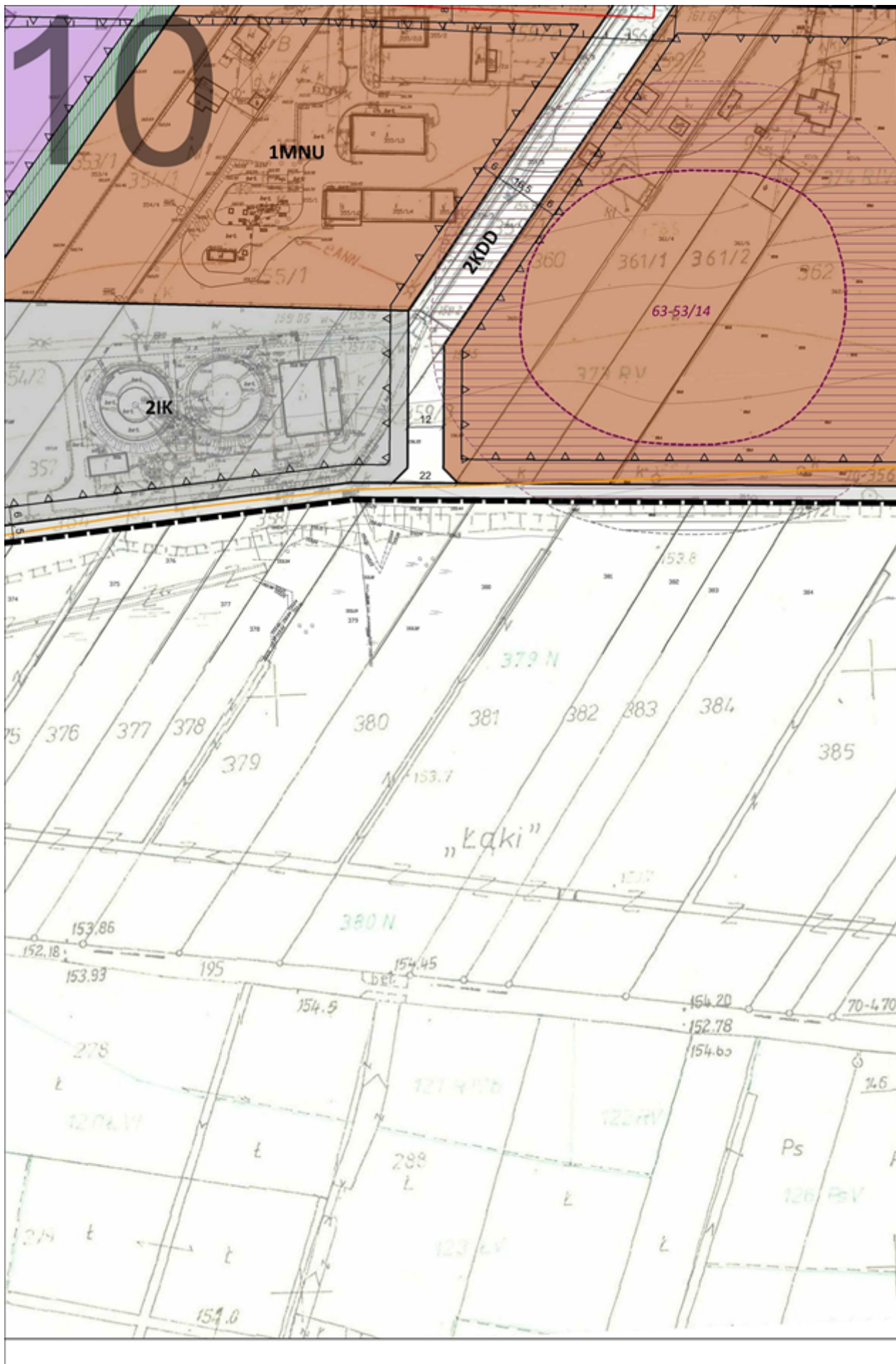
- strefa zieleni izolacyjnej
- strefa ochrony konserwatorskiej - archeologiczne
- strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej
- rów
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

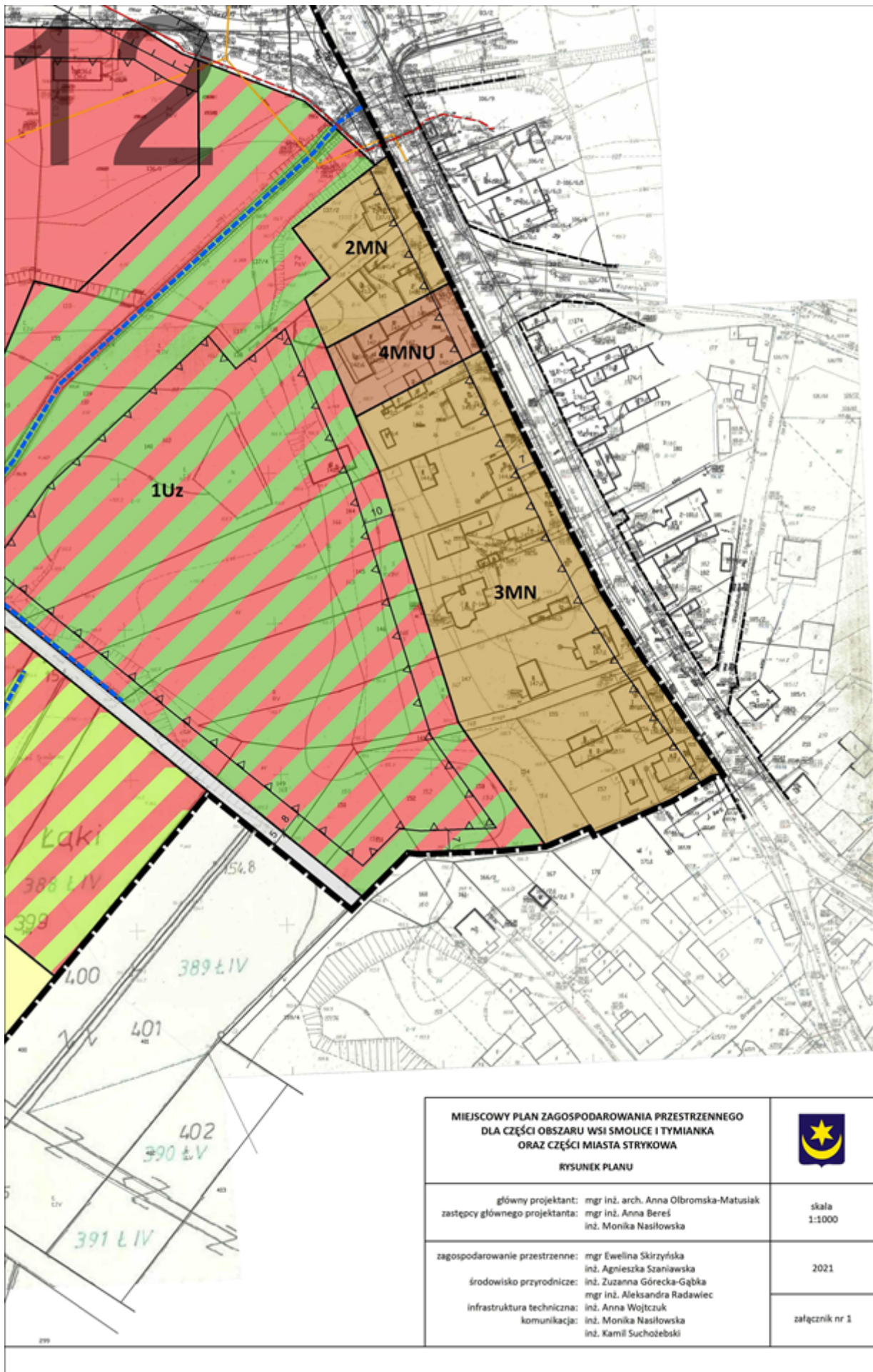
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- zabytek archeologiczny
- strefa ochrony archeologicznej poza obszarem ochrony konserwatorskiej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- stacja transformatorowa 15/0,4 kV
- elementy podstawowego szkieletu układu gminnego
- linia rozgraniczająca istniejące i projektowane drogi objętym planem
- granica terenu zamkniętego - obszaru kolejowego









OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

 granica obszaru objętego planem

 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

 U - teren usług

 Uz - teren usług w zieleni

 US - teren sportu i rekreacji

 PU - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług

 IK - teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków

 R - teren rolniczy

 KDG - teren drogi publicznej klasy głównej

 KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

 KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

 KDW - teren drogi wewnętrznej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 września 2020 r. do 24 września 2020 r., uwagi można było wносить do dnia 9 października 2020 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), do Burmistrza Strykowa wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione w całości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada 2020 r. do 9 grudnia 2020 r., uwagi można było wносить do dnia 23 grudnia 2020 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), do Burmistrza Strykowa wpłynęło 8 uwag, które zostały nieuwzględnione w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Strykowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa, nieuwzględnionych przez Burmistrza Strykowa.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	22.12.2020	osoba fizyczna	<p>1. - 2 §7 punkt 2 i 3 Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej <u>Powinno być: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</u></p> <p>Uzasadnienie: Teren oznaczony IIK znajduje się w bliskiej odległości do zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika retencyjnego (za Studium) i korytarza ekologicznego Doliny Rzeki Moszczenicy.</p> <p>2. Zakłada się powstanie inwestycji celu publicznego (nowej oczyszczalni ścieków) we wsi Smolice, jednak inwestycja taka wedle zapisów (mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisku) ZAGRAŻA BEZPIECZEŃSTWU mieszkańców i przyczynia się do pogorszenia jakości życia, a więc jest niedopuszczalna w tak bliskim sąsiedztwie ISTNIEJĄCEJ ZWARTEJ zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>3. Teren planowanej inwestycji IIK burzy także ład przestrzenny (wychodzi poza linię zabudowy dla terenów PU) i zawęża JEDYNY KORYTARZ EKOLOGICZNY przebiegający przez Stryków, dlatego takie inwestycje powinny być szeroko konsultowane nie tylko z mieszkańcami ale także z ekspertami z zakresu ochrony środowiska i być przedmiotem oddzielnej analizy. Z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju, Dolina Rzeki</p>	-	-			<p>Ad.1. Oczyszczalnia ścieków, w zależności od parametrów technicznych przedsięwzięcia, może zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie bądź zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jako taka powinna mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na wszelkie aspekty środowiskowe, w tym zdrowie ludzi, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania planu analiza możliwych negatywnych oddziaływań jest ograniczona do analizy scenariuszy</p>

		<p>Moszczenicy odgrywa STRATEGICZNĄ rolę i powinna być chroniona przed decyzjami, które nieodwracalnie zmieniają charakter tej rzeki, bez rozważenia szans i ryzyka jakie decyzje te za sobą niosą. Zwraca także uwagę, że mieszkańcy wsi Smolice i Swędów od lat lobbują na rzecz utworzenia szlaku rekreacyjnego wzdłuż rzeki Moszczenicy m.in. podczas zebrań sołeckich, a ich głos pozostaje nieusłyszany.</p> <p>4. - §23 punkt 3b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej <u>Proponuje: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej.</u></p> <p>Uzasadnienie: Proponowany udział powierzchni biologicznej jest znikomy i przyczynia się do pogłębienia problemu z gospodarowaniem wodami opadowymi. Według najnowszych badań i wytycznych, wody opadowe powinny być wykorzystywane lokalnie, a infiltracja jest najprostszym sposobem na zagospodarowania wód opadowych, i w przeciwieństwie do rozbudowywania systemów kanalizacji deszczowej najtańszym i najprostszym. Istnieje szereg rozwiązań pozwalających na utrzymanie infiltracji, także pod powierzchnią parkingów (w dodatku ekonomicznie racjonalnych), dlatego takie rozwiązanie wydaje się najbardziej rozsądne. Adaptacja do zmian klimatu jest dziś koniecznością, a jedną z nich jest właśnie zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie nieruchomości, a powierzchnia biologicznie do tego się przyczynia. Gmina wpisując takie ustalenia w miejscowy plan zagospodarowania terenu ma szansę na zapobieganie problemom zanim one wystąpią. Więcej na ten temat np. w projekcie KLIMATA (Miejskiej Plany Adaptacji do Zmian Klimatu) www.klimada.mos.gov.pl/dokumenty/</p>					<p>prawdopodobnych i nie można wysnuć jednoznacznych wniosków bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięcia.</p> <p>Ad. 2. Prawdłowo prowadzona, nowoczesna oczyszczalnia ścieków stanowi niewielkie zagrożenie dla jakości życia mieszkańców.</p> <p>Ad. 3. Teren IK powstawać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu zainwestowanych, o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Tereny te stanowią obszar przekształcony o wysokim wskaźniku zabudowy, charakteryzujący się niskimi walorami krajobrazowymi. Lokalizacja oczyszczalni w sąsiedztwie tych terenów jest rozwiązaniem prawidłowym i zalecanym. Teren IK wprowadzony został na terenach rolniczych, niecharakteryzujących się dużymi walorami przyrodniczymi. Od południa teren graniczy z doliną rzeki Moszczenicy. Najbardziej wartościowy przyrodniczo teren doliny rzecznej przebiega poza obszarem planowanej budowy oczyszczalni. W związku z powyższym nie stwierdza się zaburzenia ładu przestrzennego.</p> <p>Ad. 4. Przyjęte parametry dotyczące powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>- §23 punkt 3) podpunkt e) wysokość budynków do 20,0m, przy czym dopuszcza się lokalnie przewyższenia na 20% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych i magazynowych oraz budowli do wysokości nieprzekraczającej 35m, pod warunkiem że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi.</p> <p>Powinno być: wysokość budynków do 10,0, przy czym, dopuszcza się lokalnie przewyższenia na 20% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych i magazynowych.</p> <p>Uzasadnienie: Na południe od planowanej zabudowy znajduje się Dolina Rzeki Moszczenicy a tuż za nią zwarta zabudowa jednorodzinna wsi Smolice. Proponowana dopuszczalna wysokość zabudowy burzy ład przestrzenny i ma negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców wsi. Krajobraz jest dobrem wspólnym i jako taki powinien być wartością samą w sobie. Wieś znajduje się 5m poniżej terenów oznaczonych jako 1PU, dlatego tak wysoka zabudowa będzie stanowić dominantę w krajobrazie.</p> <p>Ponieważ w Gminie terenów o podobnej funkcji jak 1PU jest dużo, należy tutaj zrezygnować z tak wysokiej dopuszczalnej zabudowy, która będzie dominować nad wsią. Od lat mieszkańcy Strykowa, wsi Smolice i Swędów lobbują na rzecz utworzenie szlaku rekreacyjnego wzdłuż rzeki. Tak wysoka zabudowa będzie znacząco pogarszać walory krajobrazotwórcze.</p> <p>Należałoby rozważyć czy rozwój terenów przemysłowych (zakładany rozwój gospodarczy) nie dominuje nad innymi potrzebami, w tym zrównoważonego rozwoju z poszanowaniem środowiska i z zachowaniem możliwości rozwoju społecznego.</p> <p>5. - §24 punkt 2)b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej. Proponuje: udział powierzchni biologicznie</p>						<p>wynikają z charakteru inwestycji planowanych na terenie produkcyjno-usługowym oraz wymogów technologicznych tego rodzaju zabudowy.</p> <p>Ad.5. Przyjęte parametry dotyczące powierzchni biologicznie czynnej wynikają z charakteru inwestycji, wymogów technologicznych oraz potrzeb technicznych dla inwestycji jaką jest oczyszczalnia ścieków. Rzeczywista intensywność zabudowy terenu IK pozostaje poza kompetencjami projektu planu (wprowadzono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej), rozmieszczenie poszczególnych obiektów w terenie IK będzie zależeć od projektu technicznego oczyszczalni.</p> <p>Ad. 6. Teren IK powstawać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu zainwestowanych, o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Tereny te stanowią obszar przekształcony o wysokim wskaźniku zabudowy, charakteryzujący się niskimi walorami krajobrazowymi. Lokalizacja oczyszczalni w sąsiedztwie tych terenów jest rozwiązaniem prawidłowym i zalecanym. Teren IK wprowadzony został na terenach rolniczych,</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Uzasadnienie (to samo co dla §23 punkt 3b)</p> <p>6. UWAGI DO UZASADNIENIA projektu uchwały:</p> <p>1. „Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2020 r. poz.293 ze zm.)”</p> <p>Uwaga: W uzasadnieniu został podany argument wymagania ładu przestrzennego (podpunkt 1 i 2 strona 2) a także walory architektoniczne i krajobrazowe - tylko jeśli zostanie wzięta pod uwagę maksymalna wysokość zabudowy i dostosowana nie tylko do otoczenia znajdującego się na północ od obszaru oznaczonego jako 1PU, ale także od południowej strony opracowania. Proponowana wysokość zabudowy zaburza walory krajobrazowe Doliny Rzeki Moszczenicy, a także ład przestrzenny poprzez dominację nad zabudową wsi znajdującą się o 5m poniżej planowanych terenów.</p> <p>7. 2. Podpunkt 3) strona 2</p> <p>Wymagania ochrony środowiska W tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody.</p> <p>Uwaga: Nie określa. Proszę o wskazanie akapitu o tym mówiącego, a zwłaszcza: W jaki sposób chroniona będzie Dolina Rzeki Moszczenicy przed wpływem planowanej inwestycji IK, jako mogących ZAWSZE ZNACZĄCO NEGATYWNIE ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO?</p> <p>8. 3. Podpunkt 9) strona 2</p> <p>Potrzeby interesu publicznego - sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego Narusza. Dopuszczanie obiektu IIK w tej lokalizacji potencjalnie lub zawsze</p>					<p>niecharakteryzujących się dużymi walorami przyrodniczymi. Od południa teren graniczy z doliną rzeki Moszczenicy. Najbardziej wartościowy przyrodniczo teren doliny rzecznej przebiega poza obszarem planowanej budowy oczyszczalni. W związku z powyższym nie stwierdza się negatywnego oddziaływania na ład przestrzenny oraz krajobraz.</p> <p>Ad. 7. Obszar przeznaczony w projekcie planu pod oczyszczalnię ścieków nie znajduje się na terenach objętych prawną ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody. Stanowi tereny rolnicze, które nie charakteryzują się wysokimi wartościami przyrodniczymi. Cenne tereny (w tym bezpośrednia dolina rzeki Moszczenicy) znajdują się poza terenem opracowania. W prognozie rzetelnie przedstawiono możliwe oddziaływania projektu planu na ww. ciek wodny, gdzie stwierdzono, iż przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko. Należy podkreślić, że tereny objęte planem położone nie obejmują otuliny biologicznej rzeki.</p> <p>Ad. 8. Na podstawie prognozy stwierdzono, iż projekt planu, w tym budowa nowej oczyszczalni ścieków, nie wpłynie istotnie na</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>znacząco negatywnie oddziaływania na środowisko jest naruszeniem interesu mieszkańców wsi Smolice, prowadząc do pogorszenia jakości ich życia i zmniejszeniem wartości ich nieruchomości.</p> <p>9. 4. Planowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego narusza także zapisy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego).</p> <p>Uzasadnienie: Inwestycja IIK nie powinna powstać w podanej lokalizacji, zakładając jednak że nie wywiera negatywnego wpływ na środowisko, powinna być zlokalizowana w pasie zabudowy IPU i mieć dojazd z drogi Wojewódzkiej IKDG. W takim układzie droga IKDD jest zupełnie niepotrzebna i nie ma żadnego uzasadnienia dla jej wybudowania. Oszczędza także koszty inwestycji publicznej.</p> <p>Wybudowanie tej drogi można traktować jako niegospodarność, jeśli można inwestycje przesunąć i tym samym zwiększyć odległość uciążliwej inwestycji od zabudowy mieszkaniowej i Doliny Rzeki Moszczenicy, której ochrona powinna być priorytetem ekologicznym ze względu na znaczące przekształcenie środowiska przyrodniczego Strykowa.</p> <p>10. UWAGI dodatkowe</p> <p>Proszę o uwzględnienie uciążliwości zanieczyszczenia światłem dla mieszkańców wsi Smolice od licznych terenów inwestycyjnych okalających wieś. Dlatego wnioskuję o zawarcie w sporządzonym MPZP informacji o ograniczeniu oświetlenia (np. poprzez zastosowanie specjalnych opraw lub rezygnację z intensywnego oświetlenia) od strony południowej dla terenów IPU, dla ochrony rytmu dobowego mieszkańców. Ochrona przed nadmiernym oświetleniem jest istotna także dla ochrony organizmów</p>					<p>środowisko przyrodnicze. Realizacja oczyszczalni ścieków przyczyni się do ograniczenia stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz większej kontroli gospodarki ściekowej. Przyczyni się to do zwiększenia efektywności gospodarowania ściekami oraz ich oczyszczania co docelowo wpłynie na polepszenie jakości stanu środowiska w gminie, a tym samym większe możliwości osiągnięcia celów środowiskowych. Prawidłowo prowadzona, nowoczesna oczyszczalnia ścieków stanowi niewielkie zagrożenie dla jakości życia mieszkańców.</p> <p>Ad. 9. Ze względu na parametry techniczne nie ma możliwości wprowadzenia innego rozwiązania komunikacyjnego.</p> <p>Ad. 10. Brak jest przepisów odrębnych w zakresie regulacji zanieczyszczenia światłem, w związku z czym nie ma podstawy prawnej na wprowadzenie danych zapisów w treści planu.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

			powiązanych z korytarzem ekologicznym Doliny Rzeki Moszczenicy. Tereny rolne NIE stanowią ochrony przed światłem, a w MPZP nie ustalono nasadzeń, które mogłyby stanowić barierę przed światłem od strony wsi Smolice. Jeśli takie zapisy nie mogą się znaleźć w MPZP, proszę o podanie podstawy prawnej.				
2.	22.12.2020	osoba fizyczna	Wnosimy o zmianę – wykreślenie z projektu MPZP terenów zielonych z części działki nr 351 i z całej działki nr 352/2 (tak jak na rysunku projektu planu). Działki te graniczą bezpośrednio z naszą działką nr 350. W obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego wszystkie te trzy działki przeznaczone są pod usługi i działalność gospodarczą, w dalszej części pod uprawy polowe. W projektowanym zaś planie tylko działka 350 i część działki 351 pod przemysł i usługi, natomiast pozostała część działki 351 i 352/2 pod zielen, a dalsza część tych działek pod uprawy polowe. Mając to na uwadze, prosimy o przeznaczenie terenów zielonych pod przemysł i usługi.	dz. ew. nr 351, 352/2	1PU, 2R		Uwaga dotyczy usunięcia strefy zieleni izolacyjnej znajdującej się na terenie 1PU, która została wprowadzona w celu zmniejszenia uciążliwości wynikającej z sąsiedztwa terenów produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych.
3.	22.12.2020	osoba fizyczna	Nie zgadzam się na lokalizację nowej oczyszczalni ścieków we wsi Smolice, na wysokości istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowej i wykraczającej poza linie zabudowy dla terenów przemysłowo – usługowych. Uzasadnienie: W projekcie MPZP zapisane jest, że dopuszcza się dla terenu 1IK lokalizację przedsięwzięć (oczyszczalnie ścieków) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w bliskiej odległości od centrum wsi Smolice, tuż obok zbiornika retencyjnego na rzece Moszczenicy. Taka lokalizacja stanowi nie tylko uciążliwość (odory i szkodliwe aerozole), ale może stanowić także zagrożenie dla mieszkańców wsi. Ponadto lokalizacja tego obiektu w tym miejscu obniża wartość nieruchomości, przyczynia się do degradacji doliny rzeki oraz ogranicza możliwość stworzenia terenów rekreacyjnych wzdłuż rzeki od Strykowa		1IK		Oczyszczalnia ścieków powstawać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu zainwestowanych, o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Tereny te stanowią obszar przekształcony o wysokim wskaźniku zabudowy, charakteryzujący się niskimi walorami krajobrazowymi. Lokalizacja oczyszczalni w sąsiedztwie tych terenów jest rozwiązaniem prawidłowym i zalecanym.

			do Anielina Swędowskiego, czego mieszkańcy od lat oczekują. Ponadto planowany teren oczyszczalni wykracza poza linię zabudowy terenów przemysłowo-usługowych co jest zaburzeniem ładu przestrzennego. Oczekuję, że teren oczyszczalni zostanie wyprowadzony jak najdalej od centrum wsi lub przynajmniej w pasie zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonej jako 1PU, a więc o 100 metrów dalej od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej centrum wsi niż obecnie planuje się.				
4.	22.12.2020 23.12.2020	osoba fizyczna	Do Prognozy oddziaływania na Środowisko 1. Nie przedstawia rozwiązań kompensujących, jakoby dalsze inwestycje nie pozostawały bez wpływu na środowisko, podczas gdy otoczenie Miasta Strykowa jest złe i ulega pogorszeniu na skutek nieharmonijnego rozwoju (duże obciążenie komunikacyjne, zwiększone emisje szkodliwych pyłów, hałasu, nadmierne nocne oświetlenie). Lokalizacja Gminy na Skrzyżowaniu Autostrad o znaczeniu międzynarodowym jest szansą na lepszą jakość życia. Takie działania mają szansę się powieść tylko w przypadku przemyślanych i harmonijnych działań uwzględniających także zasoby, które należy chronić. 2. W Prognozie oddziaływania na Środowisko brak jest powiązania z ciągiem rzeki, która znajduje się na południe od opracowania, jest w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania, ale będzie także odbiornikiem podczyszczonych ścieków z oczyszczalni. Obszar Doliny Rzeki Moszczenicy został wskazany do objęcia ochroną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, a więc ma znaczenie REGIONALNE a nie tylko lokalne tak jak jest ocenione W opracowaniu. Co więcej, opracowanie nie uwzględnia tego, że korytarz rzeki jest jedynym korytarzem ekologicznym dla rozwijającego się miasta Strykowa i	-	-		W terenie opracowania aktualnie znajduje się oczyszczalnia ścieków. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków (rozdział III.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ) oczyszczalnię wskazano jako podstawowy odbiornik ścieków sanitarnych (w terenie 2IK), a także określono w tym terenie budowę nowej oczyszczalni ścieków (teren 1IK). Realizacja oczyszczalni ścieków stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym (na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Ad.1. Działania kompensujące oraz działania alternatywne wskazywane są w przypadku stwierdzenia istotnego oddziaływania na środowisko. Na podstawie prognozy stwierdzono, iż projekt planu, w tym budowa nowej oczyszczalni ścieków,

		<p>dlatego powinien bezwzględnie podlegać szczególnej uwadze.</p> <p>3. Brak wskazań dla działań kompensujących dla utraty otuliny chroniącej dolinę rzeki przed degradacją, ale także i przede wszystkim wskazań działań, które mogą zapobiegać zanieczyszczeniom z terenów przede wszystkim planowanej inwestycji w nową oczyszczalnię. Jakakolwiek awaria lub nawet odprowadzenie wód oczyszczonych, ale ciągle o wysokiej zawartości substancji biogennej, zagraża zarówno rzece jak i mieszkańcom wsi Smolice i tych dalej położonych. Dlaczego te zagrożenia nie zostały wymienione i dlaczego nie zostały wskazane rozwiązania, które mają ograniczać szkody dla środowiska i dla mieszkańców.</p> <p>4. W Prognozie oddziaływania na środowisko nieprawidłowo zostało ocenione oddziaływanie na krajobraz. Obszar oczyszczalni wychodzi poza pas zabudowy terenów produkcyjno-usługowych w sposób znaczący i nieuzasadniony i zaburza ład przestrzenny, przyczynia się do zawężenia doliny Moszczenicy.</p> <p>5. Także zapis odnośnie tego że projektowane terenu IK stanowią obszar, który w szerszym kontekście nie przedstawia wysokiej wartości pod względem przyrodniczym jest kuriozalny, biorąc pod uwagę, jak duży stopień ingerencji w krajobraz doliny rzeki i oddziaływanie na rzekę i wieś jest planowane.</p> <p>Tak wyciągnięte wnioski i zaproponowane działania kompensujące (a w zasadzie ich brak dla doliny rzeki Moszczenicy i mieszkańców Smolic) budzi ogromny niepokój i brak zaufania, że celem opracowania była ochrona rozwiązań bezpiecznych dla środowiska i przede wszystkim dla mieszkańców wsi Smolice, a nie po prostu spełnienie wymagań formalnych.</p>					<p>nie wpłynie istotnie na środowisko przyrodnicze. Należy również podkreślić, że oczyszczalnia ścieków, w zależności od parametrów technicznych przedsięwzięcia, może zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie bądź zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jako taka powinna mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na wszelkie aspekty środowiskowe, w tym zdrowie ludzi, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania planu analiza możliwych negatywnych oddziaływań jest ograniczona do analizy scenariuszy prawdopodobnych i nie można wysnuć jednoznacznych wniosków bez znajomości szczegółów technicznych</p>
--	--	---	--	--	--	--	---

			<p>Do Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jako dokumentu uprawomocniającego zapisy Studium wnoszę sprzeciw przeciwko budowie nowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Smolice w projektowanej lokalizacji. Uważam, że ryzyka zostały zbagatelizowane i są narażeniem zdrowia i życia mieszkańców wsi. Inwestycje należy zlokalizować w odległości nie mniejszej jak 500 metrów od zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tylko takie działania są bezpieczne i nieuciążliwe dla osób mieszkających w Smolicach. Skoro takie zapisy znalazły się też w Studium, należy je zmienić tak by uwzględniały bezpieczeństwo mieszkańców. Oprócz zagrożenia bezpośredniego takie zapisy narażają mieszkańców także na uciążliwości, które przekładają się i na jakość życia.</p> <p>Proszę także o wprowadzenie zieleni kompensującej straty, jakie niesie za sobą realne wyłączenie z produkcji biologicznej kolejnych terenów w naszej wsi na rzecz rozbudowy terenów przemysłowych. Chcemy mieć możliwość oddychać powietrzem spełniającym normy, w środowisku, w którym nasze dzieci będą mogły wzrastać w zdrowiu.</p>					<p>przedsięwzięcia.</p> <p>Ad.2. W prognozie oddziaływania na środowisko dolina rzeki Moszczenicy, stanowiąca korytarz ekologiczny, została zidentyfikowana i opisana w sposób adekwatny do skali i ustaleń sporządzonego opracowania. Ponadto w prognozie rzetelnie przedstawiono możliwe oddziaływania projektu planu na ww. ciek wodny, gdzie stwierdzono, iż przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko. Należy podkreślić, że tereny objęte planem położone nie obejmują otuliny biologicznej rzeki.</p> <p>Ad.3. Na skutek realizacji projektu planu, dotychczasowe tereny rolne stanowiące częściowo otulinę doliny rzeki Moszczenicy zostaną przeznaczone pod tereny oczyszczalni ścieków. Należy wziąć pod uwagę, iż oczyszczalnia ścieków stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Realizacja oczyszczalni ścieków przyczyni się docelowo do poprawy jakości środowiska przyrodniczego gminy. Ponadto najbardziej wartościowy przyrodniczo teren doliny rzecznej przebiega poza obszarem planowanego terenu oczyszczalni. Nie stwierdzono istotnego</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>oddziaływania realizacji planu na dolinę rzeczną, w związku czym nie wprowadzono rozwiązań kompensacyjnych. Awarie związane z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków pozostają poza kompetencjami projektu planu. Zagrożenia związane z oddziaływaniem oczyszczalni na ludność oraz środowisko opisane zostały dostatecznie w prognozie oddziaływania na środowisko. Zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi oraz zastosowanie nowoczesnych i wysokowydajnych technologii oczyszczania pozwoli na ograniczenie możliwych negatywnych oddziaływań.</p> <p>Ad.4. Oddziaływanie projektu planu na krajobraz w prognozie zostało opisane zostało prawidłowo. Oczyszczalnia ścieków powstawać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu zainwestowanych, o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Tereny te stanowią obszar przekształcony o wysokim wskaźniku zabudowy, charakteryzujący się niskimi walorami krajobrazowymi. Lokalizacja oczyszczalni w sąsiedztwie tych terenów jest rozwiązaniem prawidłowym i zalecanym. Rzeczywista intensywność zabudowy terenu IK pozostaje poza kompetencjami projektu</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>planu (wprowadzono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej), rozmieszczenie poszczególnych obiektów w terenie 1IK będzie zależać od projektu technicznego oczyszczalni.</p> <p>Ad.5. Obszar przeznaczony w projekcie planu pod oczyszczalnię ścieków nie znajduje się na terenach objętych prawną ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody. Stanowi tereny rolnicze, które nie charakteryzują się wysokimi wartościami przyrodniczymi. Cenne tereny (w tym bezpośrednia dolina rzeki Moszczenicy) znajdują się poza terenem opracowania.</p>
5.	23.12.2020	osoba fizyczna	<p>Do Prognozy oddziaływania na Środowisko</p> <p>1. Nie przedstawia rozwiązań kompensujących, jakoby dalsze inwestycje nie pozostawały bez wpływu na środowisko, podczas gdy otoczenie Miasta Strykowa jest złe i ulega pogorszeniu na skutek nieharmonijnego rozwoju (duże obciążenie komunikacyjne, zwiększone emisje szkodliwych pyłów, hałasu, nadmierne nocne oświetlenie). Lokalizacja Gminy na Skrzyżowaniu Autostrad o znaczeniu międzynarodowym jest szansą na lepszą jakość życia. Takie działania mają szansę się powieść tylko w przypadku przemyślanych i harmonijnych działań uwzględniających także zasoby, które należy chronić.</p> <p>2. W Prognozie oddziaływania na Środowisko brak jest powiązania z ciągiem rzeki, która znajduje się na południe od opracowania, jest w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania, ale będzie także</p>	-	-			<p>W terenie opracowania aktualnie znajduje się oczyszczalnia ścieków. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków (rozdział III.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ) oczyszczalnię wskazano jako podstawowy odbiornik ścieków sanitarnych (w terenie 2IK), a także określono w tym terenie budowę nowej oczyszczalni ścieków (teren 1IK). Realizacja oczyszczalni ścieków stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym (na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia</p>

		<p>odbiornikiem podczyszczonych ścieków z oczyszczalni. Obszar Doliny Rzeki Moszczenicy został wskazany do objęcia ochroną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, a więc ma znaczenie REGIONALNE a nie tylko lokalne tak jak jest ocenione W opracowaniu. Co więcej, opracowanie nie uwzględnia tego, że korytarz rzeki jest jedynym korytarzem ekologicznym dla rozwijającego się miasta Strykowa i dlatego powinien bezwzględnie podlegać szczególnej uwadze.</p> <p>3. Brak wskazań dla działań kompensujących dla utraty otuliny chroniącej dolinę rzeki przed degradacją, ale także i przede wszystkim wskazań działań, które mogą zapobiegać zanieczyszczeniom z terenów przede wszystkim planowanej inwestycji w nową oczyszczalnię. Jakakolwiek awaria lub nawet odprowadzenie wód oczyszczonych, ale ciągle o wysokiej zawartości substancji biogennych, zagraża zarówno rzece jak i mieszkańcom wsi Smolice i tych dalej położonych. Dlaczego te zagrożenia nie zostały wymienione i dlaczego nie zostały wskazane rozwiązania, które mają ograniczać szkody dla środowiska i dla mieszkańców.</p> <p>4. W Prognozie oddziaływania na środowisko nieprawidłowo zostało ocenione oddziaływanie na krajobraz. Obszar oczyszczalni wychodzi poza pas zabudowy terenów produkcyjno-usługowych w sposób znaczący i nieuzasadniony i zaburza ład przestrzenny, przyczynia się do zawężenia doliny Moszczenicy.</p> <p>5. Także zapis odnośnie tego że projektowane terenu IK stanowią obszar, który w szerszym kontekście nie przedstawia wysokiej wartości pod względem przyrodniczym jest kuriozalny, biorąc pod uwagę, jak duży stopień ingerencji w krajobraz doliny rzeki i oddziaływanie na rzekę i wieś jest</p>					<p>1997 r. o gospodarce nieruchomościami).</p> <p>Ad.1. Działania kompensujące oraz działania alternatywne wskazywane są w przypadku stwierdzenia istotnego oddziaływania na środowisko. Na podstawie prognozy stwierdzono, iż projekt planu, w tym budowa nowej oczyszczalni ścieków, nie wpłynie istotnie na środowisko przyrodnicze. Należy również podkreślić, że oczyszczalnia ścieków, w zależności od parametrów technicznych przedsięwzięcia, może zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie bądź zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jako taka powinna mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na wszelkie aspekty środowiskowe, w tym zdrowie ludzi, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>planowane.</p> <p>Tak wyciągnięte wnioski i zaproponowane działania kompensujące (a w zasadzie ich brak dla doliny rzeki Moszczenicy i mieszkańców Smolic) budzi ogromny niepokój i brak zaufania, że celem opracowania była ochrona rozwiązań bezpiecznych dla środowiska i przede wszystkim dla mieszkańców wsi Smolice, a nie po prostu spełnienie wymagań formalnych.</p> <p>Do Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jako dokumentu uprawomocniającego zapisy Studium wnoszę sprzeciw przeciwko budowie nowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Smolice w projektowanej lokalizacji. Uważam, że ryzyka zostały zbagatelizowane i są narażeniem zdrowia i życia mieszkańców wsi. Inwestycje należy zlokalizować w odległości nie mniejszej jak 500 metrów od zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tylko takie działania są bezpieczne i nieuciążliwe dla osób mieszkających w Smolicach. Skoro takie zapisy znalazły się też w Studium, należy je zmienić tak by uwzględniły bezpieczeństwo mieszkańców. Oprócz zagrożenia bezpośredniego takie zapisy narażają mieszkańców także na uciążliwości, które przekładają się i na jakość życia.</p> <p>Proszę także o wprowadzenie zieleni kompensującej straty, jakie niesie za sobą realne wyłączenie z produkcji biologicznej kolejnych terenów w naszej wsi na rzecz rozbudowy terenów przemysłowych.</p> <p>Chcemy mieć możliwość oddychać powietrzem spełniającym normy, w środowisku, w którym nasze dzieci będą mogły wzrastać w zdrowiu.</p>					<p>działania zapobiegające. Na etapie sporządzania planu analiza możliwych negatywnych oddziaływań jest ograniczona do analizy scenariuszy prawdopodobnych i nie można wysnuć jednoznacznych wniosków bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięcia.</p> <p>Ad.2. W prognozie oddziaływania na środowisko dolina rzeki Moszczenicy, stanowiąca korytarz ekologiczny, została zidentyfikowana i opisana w sposób adekwatny do skali i ustaleń sporządzonego opracowania. Ponadto w prognozie rzetelnie przedstawiono możliwe oddziaływania projektu planu na ww. ciek wodny, gdzie stwierdzono, iż przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko. Należy podkreślić, że tereny objęte planem położone nie obejmują otuliny biologicznej rzeki.</p> <p>Ad.3. Na skutek realizacji projektu planu, dotychczasowe tereny rolne stanowiące częściowo otulinę doliny rzeki Moszczenicy zostaną przeznaczone pod tereny oczyszczalni ścieków. Należy wziąć pod uwagę, iż oczyszczalnia ścieków stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Realizacja</p>
--	--	---	--	--	--	--	---

								<p>oczyszczalni ścieków przyczyni się docelowo do poprawy jakości środowiska przyrodniczego gminy. Ponadto najbardziej wartościowy przyrodniczo teren doliny rzecznej przebiega poza obszarem planowanego terenu oczyszczalni. Nie stwierdzono istotnego oddziaływania realizacji planu na dolinę rzeczną, w związku czym nie wprowadzono rozwiązań kompensacyjnych. Awarie związane z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków pozostają poza kompetencjami projektu planu. Zagrożenia związane z oddziaływaniem oczyszczalni na ludność oraz środowisko opisane zostały dostatecznie w prognozie oddziaływania na środowisko. Zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi oraz zastosowanie nowoczesnych i wysokowydajnych technologii oczyszczania pozwoli na ograniczenie możliwych negatywnych oddziaływań.</p> <p>Ad.4. Oddziaływanie projektu planu na krajobraz w prognozie zostało opisane zostało prawidłowo.</p> <p>Oczyszczalnia ścieków powstawać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu zainwestowanych, o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Tereny te stanowią obszar</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>przekształcony o wysokim wskaźniku zabudowy, charakteryzujący się niskimi walorami krajobrazowymi. Lokalizacja oczyszczalni w sąsiedztwie tych terenów jest rozwiązaniem prawidłowym i zalecanym. Rzeczywista intensywność zabudowy terenu IK pozostaje poza kompetencjami projektu planu (wprowadzono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej), rozmieszczenie poszczególnych obiektów w terenie IIK będzie zależec od projektu technicznego oczyszczalni.</p> <p>Ad.5. Obszar przeznaczony w projekcie planu pod oczyszczalnię ścieków nie znajduje się na terenach objętych prawną ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody. Stanowi tereny rolnicze, które nie charakteryzują się wysokimi wartościami przyrodniczymi. Cenne tereny (w tym bezpośrednia dolina rzeki Moszczenicy) znajdują się poza terenem opracowania.</p>
6.	23.12.2020	osoba fizyczna	<p>Do Prognozy oddziaływania na Środowisko</p> <p>1. Nie przedstawia rozwiązań kompensujących, jakoby dalsze inwestycje nie pozostawały bez wpływu na środowisko, podczas gdy otoczenie Miasta Strykowa jest złe i ulega pogorszeniu na skutek nieharmonijnego rozwoju (duże obciążenie komunikacyjne, zwiększone emisje szkodliwych pyłów, hałasu, nadmierne nocne oświetlenie). Lokalizacja Gminy na Skrzyżowaniu Autostrad o</p>	-	-			<p>W terenie opracowania aktualnie znajduje się oczyszczalnia ścieków. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków (rozdział III.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ) oczyszczalnię wskazano jako</p>

		<p>znaczeniu międzynarodowym jest szansą na lepszą jakość życia. Takie działania mają szansę się powieść tylko w przypadku przemyślanych i harmonijnych działań uwzględniających także zasoby, które należy chronić.</p> <p>2. W Prognozie oddziaływania na Środowisko brak jest powiązania z ciągiem rzeki, która znajduje się na południe od opracowania, jest w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania, ale będzie także odbiornikiem podczyszczonych ścieków z oczyszczalni. Obszar Doliny Rzeki Moszczenicy został wskazany do objęcia ochroną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, a więc ma znaczenie REGIONALNE a nie tylko lokalne tak jak jest ocenione W opracowaniu. Co więcej, opracowanie nie uwzględnia tego, że korytarz rzeki jest jedynym korytarzem ekologicznym dla rozwijającego się miasta Strykowa i dlatego powinien bezwzględnie podlegać szczególnej uwadze.</p> <p>3. Brak wskazań dla działań kompensujących dla utraty otuliny chroniącej dolinę rzeki przed degradacją, ale także i przede wszystkim wskazań działań, które mogą zapobiegać zanieczyszczeniom z terenów przede wszystkim planowanej inwestycji w nową oczyszczalnię. Jakakolwiek awaria lub nawet odprowadzenie wód oczyszczonych, ale ciągle o wysokiej zawartości substancji biogennych, zagraża zarówno rzece jak i mieszkańcom wsi Smolice i tych dalej położonych. Dlaczego te zagrożenia nie zostały wymienione i dlaczego nie zostały wskazane rozwiązania, które mają ograniczać szkody dla środowiska i dla mieszkańców.</p> <p>4. W Prognozie oddziaływania na środowisko nieprawidłowo zostało ocenione oddziaływanie na krajobraz. Obszar oczyszczalni wychodzi poza pas zabudowy terenów produkcyjno-usługowych w sposób znaczący i</p>					<p>podstawowy odbiornik ścieków sanitarnych (w terenie 2IK), a także określono w tym terenie budowę nowej oczyszczalni ścieków (teren 1IK). Realizacja oczyszczalni ścieków stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym (na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).</p> <p>Ad.1. Działania kompensujące oraz działania alternatywne wskazywane są w przypadku stwierdzenia istotnego oddziaływania na środowisko. Na podstawie prognozy stwierdzono, iż projekt planu, w tym budowa nowej oczyszczalni ścieków, nie wpłynie istotnie na środowisko przyrodnicze. Należy również podkreślić, że oczyszczalnia ścieków, w zależności od parametrów technicznych przedsięwzięcia, może zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie bądź zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jako taka powinna mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>nieuzasadniony i zaburza łał przestrzenny, przyczynia się do zawężenia doliny Moszczenicy.</p> <p>5. Także zapis odnośnie tego że projektowane terenu IK stanowią obszar, który w szerszym kontekście nie przedstawia wysokiej wartości pod względem przyrodniczym jest kuriozalny, biorąc pod uwagę, jak duży stopień ingerencji w krajobraz doliny rzeki i oddziaływanie na rzekę i wieś jest planowane.</p> <p>Tak wyciągnięte wnioski i zaproponowane działania kompensujące (a w zasadzie ich brak dla doliny rzeki Moszczenicy i mieszkańców Smolic) budzi ogromny niepokój i brak zaufania, że celem opracowania była ochrona rozwiązań bezpiecznych dla środowiska i przede wszystkim dla mieszkańców wsi Smolice, a nie po prostu spełnienie wymagań formalnych.</p> <p>Do Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jako dokumentu uprawomocniającego zapisy Studium wnoszę sprzeciw przeciwko budowie nowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Smolice w projektowanej lokalizacji. Uważam, że ryzyka zostały zbagatelizowane i są narażeniem zdrowia i życia mieszkańców wsi. Inwestycje należy zlokalizować w odległości nie mniejszej jak 500 metrów od zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tylko takie działania są bezpieczne i nieuciążliwe dla osób mieszkających w Smolicach. Skoro takie zapisy znalazły się też w Studium, należy je zmienić tak by uwzględniały bezpieczeństwo mieszkańców. Oprócz zagrożenia bezpośredniego takie zapisy narażają mieszkańców także na uciążliwości, które przekładają się na jakość życia.</p> <p>Proszę także o wprowadzenie zieleni kompensującej straty, jakie niesie za sobą realne wyłączenie z produkcji biologicznej kolejnych terenów w naszej wsi na rzecz</p>					<p>ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na wszelkie aspekty środowiskowe, w tym zdrowie ludzi, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania planu analiza możliwych negatywnych oddziaływań jest ograniczona do analizy scenariuszy prawdopodobnych i nie można wysnuć jednoznacznych wniosków bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięcia.</p> <p>Ad.2. W prognozie oddziaływania na środowisko dolina rzeki Moszczenicy, stanowiąca korytarz ekologiczny, została zidentyfikowana i opisana w sposób adekwatny do skali i ustaleń sporządzonego opracowania. Ponadto w prognozie rzetelnie przedstawiono możliwe oddziaływania projektu planu na ww. ciek wodny, gdzie stwierdzono, iż przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko. Należy podkreślić, że tereny objęte planem położone nie obejmują otuliny biologicznej rzeki.</p> <p>Ad.3. Na skutek realizacji</p>
--	--	---	--	--	--	--	---

			<p>rozbudowy terenów przemysłowych. Chcemy mieć możliwość oddychać powietrzem spełniającym normy, w środowisku, w którym nasze dzieci będą mogły wzrastać w zdrowiu.</p>					<p>projektu planu, dotychczasowe tereny rolne stanowiące częściowo otulinę doliny rzeki Moszczenicy zostaną przeznaczone pod tereny oczyszczalni ścieków. Należy wziąć pod uwagę, iż oczyszczalnia ścieków stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Realizacja oczyszczalni ścieków przyczyni się docelowo do poprawy jakości środowiska przyrodniczego gminy. Ponadto najbardziej wartościowy przyrodniczo teren doliny rzecznej przebiega poza obszarem planowanego terenu oczyszczalni. Nie stwierdzono istotnego oddziaływania realizacji planu na dolinę rzeczną, w związku czym nie wprowadzono rozwiązań kompensacyjnych. Awarie związane z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków pozostają poza kompetencjami projektu planu. Zagrożenia związane z oddziaływaniem oczyszczalni na ludność oraz środowisko opisane zostały dostatecznie w prognozie oddziaływania na środowisko. Zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi oraz zastosowanie nowoczesnych i wysokowydajnych technologii oczyszczania pozwoli na ograniczenie możliwych negatywnych oddziaływań.</p> <p>Ad.4. Oddziaływanie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>projekt planu na krajobraz w prognozie zostało opisane zostało prawidłowo.</p> <p>Oczyszczalnia ścieków powstawać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu zainwestowanych, o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Tereny te stanowią obszar przekształcony o wysokim wskaźniku zabudowy, charakteryzujący się niskimi walorami krajobrazowymi. Lokalizacja oczyszczalni w sąsiedztwie tych terenów jest rozwiązaniem prawidłowym i zalecanym. Rzeczywista intensywność zabudowy terenu IK pozostaje poza kompetencjami projektu planu (wprowadzono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej), rozmieszczenie poszczególnych obiektów w terenie IIK będzie zależęć od projektu technicznego oczyszczalni.</p> <p>Ad.5. Obszar przeznaczony w projekcie planu pod oczyszczalnię ścieków nie znajduje się na terenach objętych prawną ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody. Stanowi tereny rolnicze, które nie charakteryzują się wysokimi wartościami przyrodniczymi. Cenne tereny (w tym bezpośrednia dolina rzeki Moszczenicy) znajdują się poza terenem opracowania.</p>
7.	23.12.2020	osoba fizyczna	Uwagi do Prognozy oddziaływania do	-	-			W terenie opracowania

		<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice, Tymianka oraz części miasta Strykowa.</p> <p>Proszę o zapoznanie się z uwagami do Prognozy. Celem mojego listu nie jest bezpośrednia korzyść, ale troska o dobro wspólne.</p> <p>Proszę zwrócić uwagę, że oprócz zastrzeżeń zaproponowałam rozwiązania, które być może w krótkiej perspektywie czasowej mogą być niewygodne, to jednak dają dużo więcej korzyści dla spójnego i zrównoważonego rozwoju gminy i także ekonomicznie uzasadnione.</p> <p>1. Prognoza oddziaływania na środowisko nie zawiera elementów, do których jest obligowana i które wymienia we wprowadzeniu tj.:</p> <p>„-przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,</p> <p>-przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.”</p> <p>2. Ponadto w Prognozie pomija się też niektóre elementy, które mogą mieć wpływ np. oddziaływanie na krajobraz czy ład przestrzenny.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Dolina rzeki Moszczenicy została wskazana do objęcia ochroną w Planie Zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego i jest częścią obszaru Chronionego Krajobrazu „Sokolnicko - Piątkowskiego (Uchwała nr XVI/116/2007z dnia 28.12.2007. Dolina rzeki stanowi korytarz ekologiczny i szansę dla rozwoju gminy z dostosowaniem do współczesnych wyzwań (zmiany klimatu, pustynnienie krajobrazu, zły stan ekologiczny wód</p>					<p>aktualnie znajduje się oczyszczalnia ścieków. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków (rozdział III.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ) oczyszczalnię wskazano jako podstawowy odbiornik ścieków sanitarnych (w terenie 2IK), a także określono w tym terenie budowę nowej oczyszczalni ścieków (teren 1IK). Realizacja oczyszczalni ścieków stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym (na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).</p> <p>Ad.1. Działania kompensujące oraz działania alternatywne wskazywane są w przypadku stwierdzenia istotnego oddziaływania na środowisko. Na podstawie prognozy stwierdzono, iż projekt planu, w tym budowa nowej oczyszczalni ścieków, nie wpłynie istotnie na środowisko przyrodnicze. Należy również podkreślić, że oczyszczalnia ścieków, w zależności od parametrów technicznych przedsięwzięcia, może zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie bądź zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jako taka powinna mieć przeprowadzoną procedurę</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>powierzchniowych). W Studium teren oczyszczalni graniczy w zasadzie z terenem zalewowym, przewidzianym także jako zbiornik retencyjny, nie ma w zasadzie strefy buforowej i żadnej ochrony zarówno dla ekosystemu rzeki jak i mieszkańców, których nieruchomości znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie tejże rzeki. Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną stan wód będzie musiał być poprawiony, a już dziś wiemy że w rozwiązaniu problemów konieczne jest zachowanie sprawnych i wydajnych ekosystemów jako rozwiązanie najtańsze i jedynie w pełni skuteczne. Istnieją rozwiązania alternatywne co do proponowanych w projekcie MPZP np. odsunięcie inwestycji IK (chodzi głównie o zabudowę i szarą infrastrukturę) i usytuowanie jej w pasie PU, co przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa ekologicznego i umożliwi zachowanie strefy buforowej na obecnie planowanym terenie IK. W opracowaniu nie wskazano, zaburzenia ładu przestrzennego poprzez wysunięcie linii zabudowy dla terenów IK ani wzrostu zanieczyszczeń z powodu takiej lokalizacji drogi dojazdowej do tejże oczyszczalni mimo tego, że drogę tę można poprowadzić z drogi wojewódzkiej, zmniejszając uciążliwość dla doliny rzeki, rezygnując z transportochłonności inwestycji (80m zamiast 280m odcinak drogi).</p> <p>Uzasadnienie szczegółowe - wybrane przykłady</p> <p>3. 9.2.</p> <p>W prognozie oddziaływania do miejscowego planu zagospodarowania zapisane jest że „realizacja ustaleń projektu planu będzie wpływać na możliwość osiągnięcia celów ustalonych dla jednolitych części wód”, co stanowi ważny problem a nie zostało w żaden sposób wyjaśnione co to znaczy i dlaczego jest to ważne. Nie są wskazane żadne rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie,</p>					<p>oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na wszelkie aspekty środowiskowe, w tym zdrowie ludzi, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania planu analiza możliwych negatywnych oddziaływań jest ograniczona do analizy scenariuszy prawdopodobnych i nie można wysnuć jednoznacznych wniosków bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięcia.</p> <p>Ad.2. W prognozie możliwe oddziaływania realizacji projektu planu zostały opisane adekwatnie do rodzaju opracowania. Przedstawiono oddziaływanie na krajobraz oraz ład przestrzenny w rozdziale 9.5 <i>Oddziaływanie na krajobraz.</i> Teren IK powstawać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>kompensacje i rozwiązania alternatywne.</p> <p>4. 9.5. IK „Nie przewiduje się powstania obiektów dysharmonijnych, niewpisujących się w lokalny krajobraz”.</p> <p>Inwestycja znacząco oddziałuje na krajobraz Doliny rzeki Moszczenicy. W opisie jest tylko odniesienie do zabudowy PU a pomija się kontekst doliny rzeki, objętym ochroną w PZP woj. Łódzkiego. Obszar ten będzie też oddziaływać dysharmonijnie lub szkodliwie poprzez inne elementy pominięte lub umniejszone np. emisja odorów (dlaczego tylko na terenie oczyszczalni a poza nią już nie?), emisję szkodliwych aerozoli, które w ogóle pominięto, a które w środowisku wilgotnym będą mieć możliwość znacznej dyspersji w otoczeniu, zanieczyszczenie hałasem i światłem.</p> <p>5. 9.7. „Zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej. Nastąpi wycięcie zadrzewień, które stanowią miejsce żerowania małych ssaków oraz ptactwa.”</p> <p>Nie zaproponowano rozwiązań zaradczych np. zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej pod parkingami (nawierzchnie przepuszczalne) lub inne, nie wskazano działań kompensujących np. chociaż szpaler drzew gatunków rodzimych wzdłuż południowej granicy terenów PU, które pomogłyby ograniczyć ilość pyłów, zanieczyszczenia światłem i stanowić pożytek dla lokalnej fauny.</p> <p>Panie Burmistrzu, zmiany są potrzebne, oczyszczalnia też. Wspieram Pana w mądrych i jak wiem bardzo trudnych decyzjach. Zdaje sobie sprawę że zostały już poczynione czasochłonne i kosztowne kroki (studium, projekt MPZP, projekt drogi dojazdowej IKDD). Mimo to – przesunięcie lokalizacji oczyszczalni do pasa zabudowy IPU, choć wiem że proceduralnie wymagająca, będzie miała więcej korzyści długoterminowych i wskazuje na lepsze wykorzystanie</p>					<p>zainwestowanych, o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Tereny te stanowią obszar przekształcony o wysokim wskaźniku zabudowy, charakteryzujący się niskimi walorami krajobrazowymi. Lokalizacja oczyszczalni w sąsiedztwie tych terenów jest rozwiązaniem prawidłowym i zalecanym. Teren IK wprowadzony został na terenach rolniczych, niecharakteryzujących się dużymi walorami przyrodniczymi. Od południa teren graniczy z doliną rzeki Moszczenicy. Najbardziej wartościowy przyrodniczo teren doliny rzecznej przebiega poza obszarem planowanej budowy oczyszczalni. W związku z powyższym nie stwierdza się zaburzenia ładu przestrzennego.</p> <p>Ad.3. W prognozie znalazł się zapis „realizacja ustaleń projektu planu będzie wpływać na możliwość osiągnięcia celów ustalonych dla jednolitych części wód”. Realizacja oczyszczalni ścieków przyczyni się do ograniczenia stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz większej kontroli gospodarki ściekowej. Przyczyni się to do zwiększenia efektywności gospodarowania ściekami oraz ich oczyszczania co docelowo wpłynie na polepszenie jakości stanu środowiska w gminie, a tym</p>
--	--	---	--	--	--	--	---

			<p>przestrzeni i zasobów którymi dysponuje gmina. Dodam, że sama korzyść z realizacji krótszej drogi dojazdowej z drogi Wojewódzkiej (o 200m), przy wprowadzeniu proponowanych zmian, pokryje z nawiązką koszty proceduralne przesunięcia oczyszczalni.</p>					<p>samym większe możliwości osiągnięcia celów środowiskowych.</p> <p>Ad.4. Teren IK powstawać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu zainwestowanych, o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Tereny te stanowią obszar przekształcony o wysokim wskaźniku zabudowy, charakteryzujący się niskimi walorami krajobrazowymi. Lokalizacja oczyszczalni w sąsiedztwie tych terenów jest rozwiązaniem prawidłowym i zalecanym.</p> <p>Teren IK wprowadzony został na terenach rolniczych, niecharakteryzujących się dużymi walorami przyrodniczymi. Od południa teren graniczy z rzeką Moszczenicą. Najbardziej wartościowy przyrodniczo teren doliny rzecznej przebiega poza obszarem planowanej budowy oczyszczalni. W związku z powyższym nie stwierdza się negatywnego oddziaływania na krajobraz.</p> <p>Prawidłowo prowadzona, nowoczesna oczyszczalnia ścieków stanowi niewielkie zagrożenie dla jakości życia mieszkańców.</p> <p>Należy również podkreślić, że oczyszczalnia ścieków, w zależności od parametrów technicznych przedsięwzięcia, może zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie bądź zawsze znacząco oddziaływać</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

								<p>na środowisko i jako taka powinna mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na wszelkie aspekty środowiskowe, w tym zdrowie ludzi, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania planu analiza możliwych negatywnych oddziaływań jest ograniczona do analizy scenariuszy prawdopodobnych i nie można wysnuć jednoznacznych wniosków bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięcia.</p> <p>Ad.5. Projektowane tereny wprowadzone zostały na obszarze, który w szerszym kontekście pod względem aspektów przyrodniczych nie przedstawia wysokiej wartości. Wskaźniki zabudowy określone dla poszczególnych terenów określone zostały</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								zgodnie z poszanowaniem środowiska przyrodniczego. W związku z tym nie wprowadzano działań kompensujących.
8.	23.12.2020	osoba fizyczna	<p>Nie zgadzam się na lokalizację nowej oczyszczalni ścieków we wsi Smolice, na wysokości istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowej i wykraczającej poza linie zabudowy dla terenów przemysłowo – usługowych.</p> <p>Uzasadnienie: W projekcie MPZP zapisane jest, że dopuszcza się dla terenu IIK lokalizację przedsięwzięć (oczyszczalnie ścieków) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w bliskiej odległości od centrum wsi Smolice, tuż obok zbiornika retencyjnego na rzece Moszczenicy. Taka lokalizacja stanowi nie tylko uciążliwość (odory i szkodliwe aerozole), ale może stanowić także zagrożenie dla mieszkańców wsi. Ponadto lokalizacja tego obiektu w tym miejscu obniża wartość nieruchomości, przyczynia się do degradacji doliny rzeki oraz ogranicza możliwość stworzenia terenów rekreacyjnych wzdłuż rzeki od Strykowa do Anielina Swędowskiego, czego mieszkańcy od lat oczekują. Ponadto planowany teren oczyszczalni wykracza poza linię zabudowy terenów przemysłowo-usługowych co jest zaburzeniem ładu przestrzennego. Oczekuję, że teren oczyszczalni zostanie wyprowadzony jak najdalej od centrum wsi lub przynajmniej w pasie zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonej jako 1PU, a więc o 100 metrów dalej od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej centrum wsi niż obecnie planuje się.</p>		IIK			Oczyszczalnia ścieków powstawać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu zainwestowanych, o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Tereny te stanowią obszar przekształcony o wysokim wskaźniku zabudowy, charakteryzujący się niskimi walorami krajobrazowymi. Lokalizacja oczyszczalni w sąsiedztwie tych terenów jest rozwiązaniem prawidłowym i zalecanym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określa uchwalone przez Radę Miejską w Strykowie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zostaną zrównoważone poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Strykowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XV/144/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, przyjętej Uchwałą Nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r., zmienionej Uchwałą Nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r. Plan dotyczy częściowo zainwestowanego obszaru o powierzchni ok. 44,7 ha, zlokalizowanego w zachodniej części miasta Stryków, południowej części obrębu Tymianka i północnej części obrębu Smolice. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa, uchwalony Uchwałą Nr XLI/317/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2005 r., oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r. Do sporządzania nowego planu miejscowego przystąpiono celem ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w związku z wprowadzeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków nowych terenów inwestycyjnych, w tym nowej lokalizacji oczyszczalni ścieków, co przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, usług z zielenią, sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług, infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, tereny otwarte: rolnicze, a także tereny komunikacji: dróg publicznych klasy głównej, lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), uwzględniając:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania

zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy oraz zaprojektowano nowe drogi do obsługi terenów budowlanych;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Stryków, przyjętej Uchwałą Nr XXI/158/2016 Rady Gminy Miejskiej w Strykowie z dnia 22 kwietnia 2016 r.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Stryków, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od

nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych). Saldo bilansu wydatków i dochodów oszacowane w prognozie skutków finansowych jest dodatnie (prognozowane dochody budżetu gminy przewyższają wydatki). W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego wpłyną pozytywnie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Miejska w Strykowie podjęła Uchwałę Nr XV/144/2019 z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa;

2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 1 kwietnia 2020 r. (w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek złożony przez osobę fizyczną);

3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

8) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 2 września 2020 r. do 24 września 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 17 września 2020 r.;

9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 9 października 2020 r. (do projektu planu wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione);

10) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uwzględnienia uwag;

11) ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada 2020 r. do 9 grudnia 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 8 grudnia 2020 r.;

12) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 23 grudnia 2020 r. (do projektu planu wpłynęło 8 uwag, które zostały nieuwzględnione);

13) przedstawiono Radzie Miejskiej w Strykowie do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor

Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zgierzu zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Strykowie projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Smolice i Tymianka oraz części miasta Strykowa. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.