

Projekt

z dnia 10 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi
Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 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 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą Nr XXXIV/285/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa, Rada Miejska w Strykowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa" w skali 1:2000, stanowiącego integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne - plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa załącznik do uchwały Nr XXXIV/285/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 18°;
- 2) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy;

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 4) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
 - 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt pokryty roślinnością, oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej. Do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się również: 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², a także powierzchnie przestrzeni nieutwardzonych, umożliwiające swobodne przenikanie wód opadowych i roztopowych do gleby w ramach utwardzeń ażurowych dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut przyziemia na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
 - 7) **powierzchni netto budynku** - rozumie się przez to sumę wszystkich powierzchni kondygnacji netto dla danego budynku;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;
 - 9) **strefie zieleni** – rozumie się przez to teren nasadzeń drzew i krzewów o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch lub trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
 - 10) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 11) **usługach** - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 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) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice terenu objętego opracowaniem mpzp;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) strefa zieleni.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1RMn, 2RMn**;
- 2) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U**;
- 3) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG, KDL, 1KDD, 2KDD**.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13;
- 2) dopuszcza się dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy.

§ 9. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania wód i pogarszania ich stanu;
- 3) zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych;
- 4) ochrona wód i urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony akustycznej w środowisku ustala się zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla terenów oznaczonych symbolem RMn w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej jak dla terenów zabudowy zagrodowej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 "Stryków" oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: RMn, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 9,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: RMn: 25m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U: 40m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
 - c) zlokalizowanych na zakrętach i zakończeniach dróg: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDL – klasy lokalnej,
 - c) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego poprzez drogi 1KDG, 2KDG, KDL, 1KDD, 2KDD, oraz z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania lub poza nim, z wyłączeniem dróg dojazdowych znajdujących się w pasie drogowym autostrady A1 i A2;
- 4) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej i produkcyjnej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 2 na każdy obiekt produkcyjny, składowy, magazynowy lub usługowy;
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4 i 5 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²,
 - d) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - f) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przebudowę i wykonywanie urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - l) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako wolnostojących lub słupowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1RMn, 2RMn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym: budynki mieszkalne jednorodzinne, inwentarskie i gospodarcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe,
 - d) płyty obornikowe,
 - e) zbiorniki na gnojowicę,
 - f) silosy,
 - g) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej lub zespolonej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,40;
- 7) maksymalna wysokość:

- a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 10,0 m,
 - b) budynku inwentarskiego i gospodarczego – w przypadku dachu stromego do 12,0 m, w przypadku dachu płaskiego do 10,0 m,
 - c) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - d) pozostałych budowli – do 18,0 m;
- 8) geometria dachu:
- a) dach płaski lub dach dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych 0 do 45,
 - c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:
- a) dla zabudowy zagrodowej 3000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m²,
 - c) przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4, 5, 6;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1RMn, 2RMn** dopuszcza się:

- 1) lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 2) lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią w liniach rozgraniczających terenu.

§ 16.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub obiekty usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi kubaturowe na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
 - c) place manewrowe i montażowe;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) usług zdrowia i oświaty,
 - b) obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - c) działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku oraz na zbieraniu odpadów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,
 - d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zagospodarowania każdego z terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U jako jednego terenu inwestycyjnego;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 15%, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego mają stanowić drzewa o rozpiętości korony nie mniejszej niż 0,5m w momencie nasadzenia;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,0;
- 8) maksymalna wysokość:

- a) budynku – do 20,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 25,0m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,
 - b) pozostałych budowli – do 25,0 m;
- 9) geometria dachu: dach płaski;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 4000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 11) lokalizację zieleni w strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu na terenie 1P/U i 5P/U;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych;
- 2) stosowanie łączników pomiędzy budynkami;
- 3) lokalizacje budynków w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działki;
- 4) gromadzenie i przetwarzanie odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesów technologicznych danego przedsiębiorstwa;
- 5) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDG, 2KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy głównej;
- 2) dla terenu 2KDG lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
 - a) dla terenu 1KDG – 16,0 – 20,0 m,
 - b) dla terenu 2KDG – 0,0m do 5,0 m;
- 4) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 15,0 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) dla terenu 1KDD lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- a) dla terenu 1KDD – 7,0 – 12,0 m,
- b) dla terenu 2KDD – 15,0 m - 23,0 m;
- 4) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 5) dla terenu 2KDD lokalizację placu do nawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów: P/U - 15%;
- 2) dla terenów: RMn – 8%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

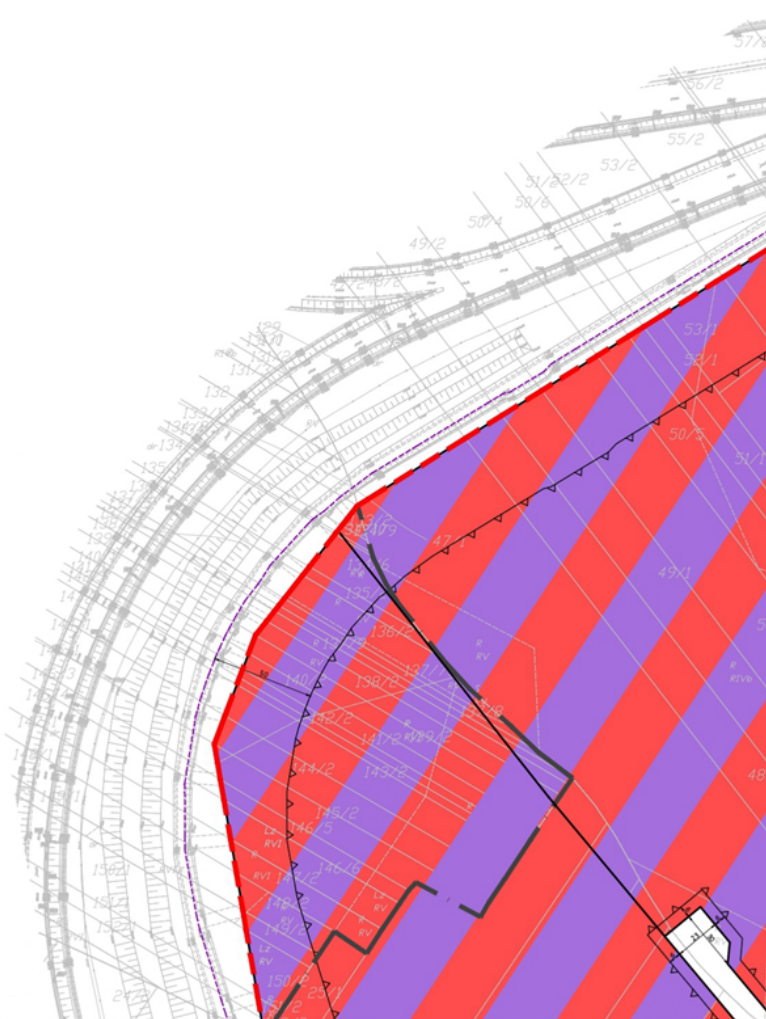
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

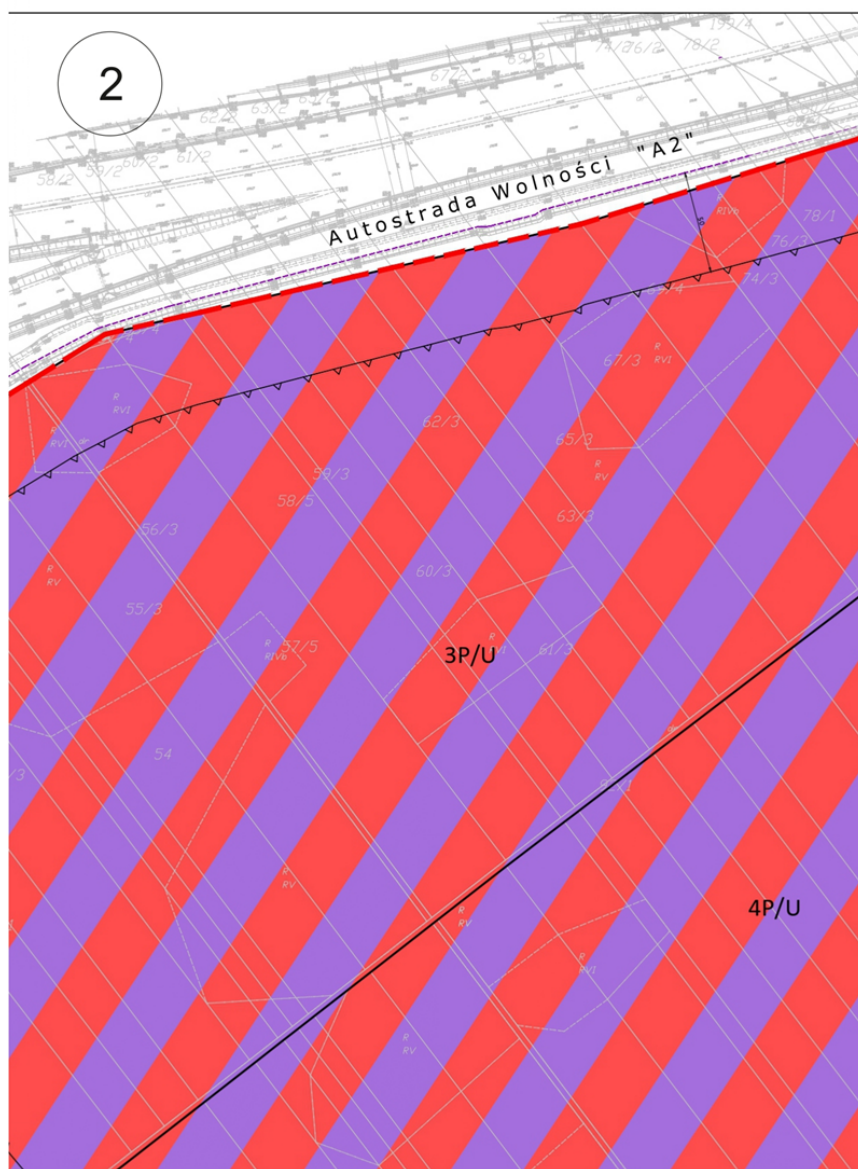
Paweł Kasica

M I E J S C O W Y
S T R Y K Ó W N
W R A Z Z F R A

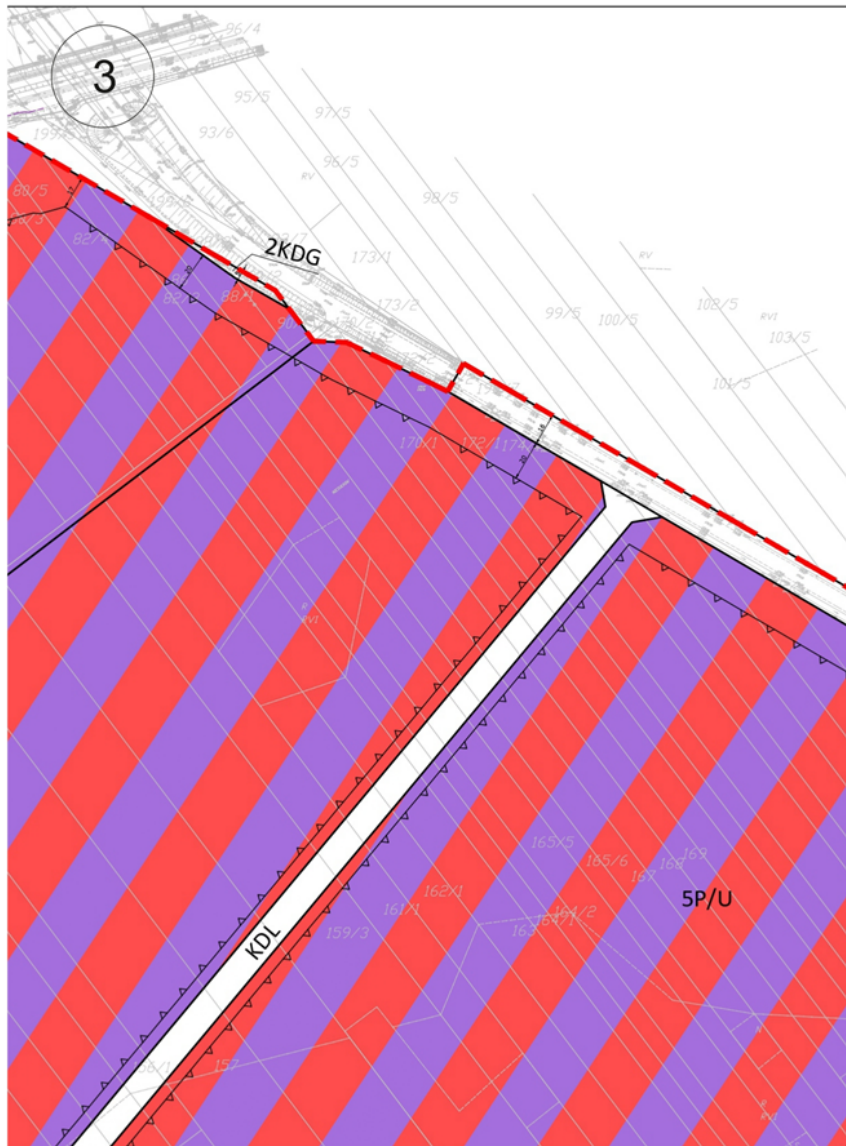
1



PLAN ZAGOSPODARSTWA
W OBSZARZE W
WAGMONTAMI MI

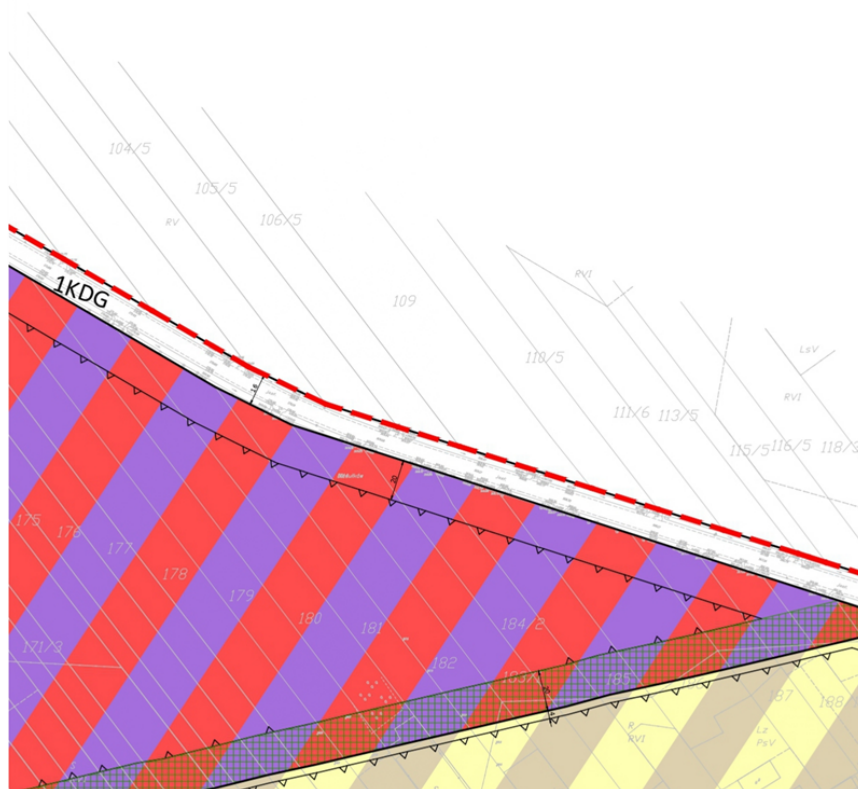


ODDAROWANIA P
SI NIESUŁKÓW,
ASTA STRYKOW



R Z E S T R Z E N N E G
A N I E L I N , W A R
A

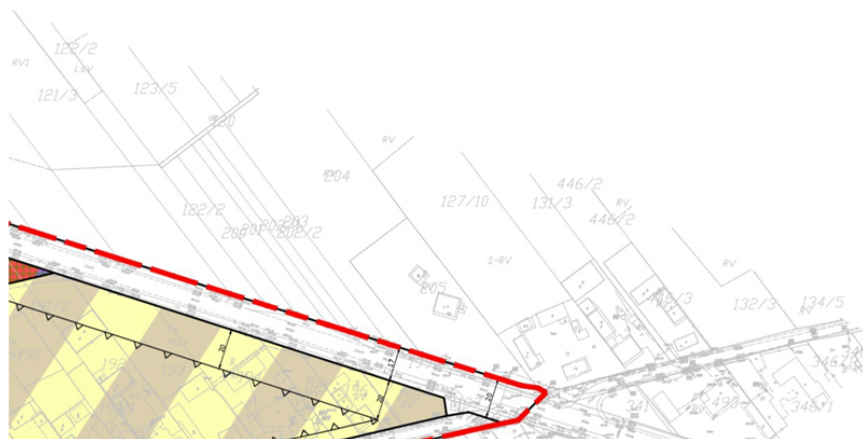
4



O G M I N Y
S Z E W I C E

5

R
S
←

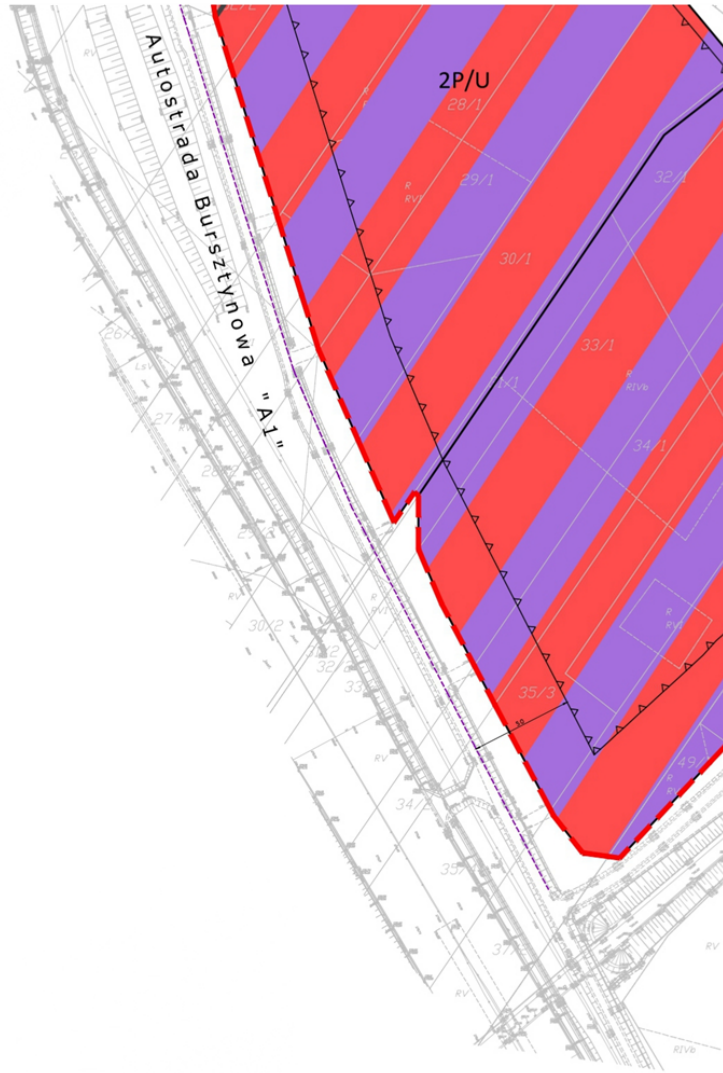


WZROK PLANU

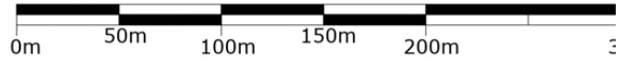
SKALA 1:2000

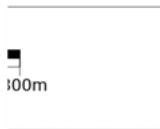


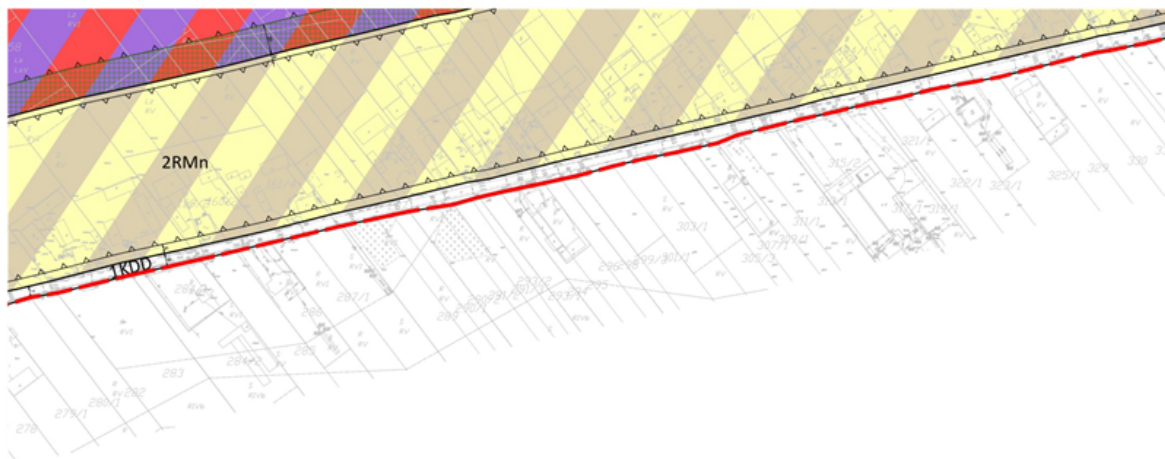
6



7







OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OGÓLNE:

- ■ GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ △ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ← 17 → WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- RMn TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- P/U TEREN ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUG
- KDG TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDL TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- ■ ■ ■ STREFA ZIELENI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

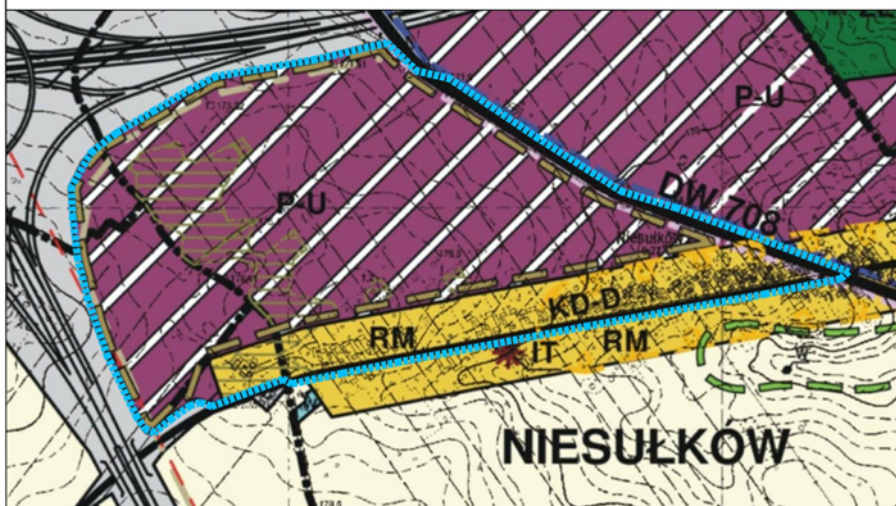
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA STRYKÓWA
- autostrada NAZWY WŁASNE
Bursztynowa
- — — — — ZEWNETRZNA KRAWĘDŹ JEZDNI AUTOSTRAD:
A1 i A2

CAŁY OBSZAR W GRANICACH PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 402 "STRYKÓW"
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 "ZBIORNIK
MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE"



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO - GMINA STRYKÓW (UCHWAŁA NR XI/110/2019 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE Z DNIA 27 CZERWCA 2019 ROKU)
SKALA 1:10 000

..... GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 września 2020 r. do 16 października 2020 r. Uwagi można było składać do dnia 30 października 2020 r.

§ 2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 listopada 2020 r. do 16 grudnia 2020 r. Uwagi można było składać do dnia 31 grudnia 2020 r.

§ 3. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 marca 2021 r. do 14 kwietnia 2021 r. Uwagi można było składać do dnia 28 kwietnia 2021 r.

§ 4. W ustawowych terminach nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa. W związku z powyższym Rada Miejska w Strykowie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i praktycznie niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny m.in.: zabudowy produkcyjno-usługowej i zagrodowej, wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg gminnych. Tym samym ich realizacja stanowi obciążenie budżetu gminy wynikających z konieczności wykupu gruntów oraz utrzymania dróg. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne - plik elektroniczny

Uzasadnienie

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 84,11 ha, w skład którego wchodzi tereny części wsi Niesułków, Anielin i Warszawice, a także niewielki fragment miasta Strykowa. Teren opracowania położony jest na południowy - wschód od Strykowa, przy węźle autostradowym, a w niewielkiej części zawiera się w granicach miasta. Granice terenu stanowią autostrady A1, A2, droga wojewódzka nr 708 oraz droga gminna przebiegająca przez Niesułków. Obszar opracowania to w większości tereny rolne, występują też zabudowania mieszkalne, położone wzdłuż drogi gminnej.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały XXXIV/285/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa.

3. W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2019 r. analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: P-U - tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług, a także RM - tereny zabudowy zagrodowej.

4. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), Rada Miejska w Strykowie stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

5. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa”,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa”.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa uzyska wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 13 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 5 kwietnia 2018 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 15 września 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 23 września 2020 r. do 16 października 2020 r., dyskusji publicznej w dniu 2 października 2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 30 października 2020 r.

c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 17 listopada 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 25 listopada 2020 r. do 16 grudnia 2020 r., dyskusji publicznej w dniu 8 grudnia 2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 31 grudnia 2020 r.

d) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 16 marca 2021 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 24 marca 2021 r. do 14 kwietnia 2021 r., dyskusji

publicznej w dniu 31 marca 2021 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 28 kwietnia 2021 r.

8. W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa w ustawowym terminie wpłynęło 16 pism od instytucji, z czego 11 zgłosiło swoje wnioski. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

9. W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków podjęto szereg ustaleń ze względu na występowanie stref ochrony archeologicznej i stanowisk. Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w planie następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje usługowe lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa, wynikało z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów w pobliżu autostrady i miasta Strykowa oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na położenie w sąsiedztwie miasta Strykowa i graniczenia z drogą wojewódzką nr 708, która daje połączenie z drogą krajową nr 14 oraz autostradami A2 i A1. Taka lokalizacja sprzyja rozwojowi funkcji usługowo-produkcyjnej. Obszar opracowania, ze względu na usytuowanie w granicach układu komunikacyjnego jest ograniczony przestrzennie, co przekładać się będzie na ograniczone możliwości niekontrolowanego poszerzania się projektowanych funkcji. Przy drodze wojewódzkiej nr 708, przy skrzyżowaniu z drogą gminna w granicy opracowania planu znajduje się przystanek autobusowy, co świadczy o tym, że teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa ma dostępność transportu zbiorowego.

Miejscowy plan obejmuje w większości tereny jeszcze niezainwestowane, uruchamiając je pod inwestycje związane z rozwojem obiektów usługowych lub produkcyjnych, składów i magazynów, a pozostawiając jedynie tereny zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej.

10. Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z podjętą uchwałą nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie zatwierdzenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków”. Zmiana dotychczasowego Studium powstała ze względu na konieczność uwzględnienia zaistniałych i widocznych w terenie zmian zagospodarowania przestrzennego, w szczególności układu komunikacyjnego. Na terenie gminy Stryków została sporządzona „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”

w marcu 2016r., która została przyjęta uchwałą Nr XXI/158/2016 Rady Miejskiej w Strykowie na sesji w dniu 22 kwietnia 2016 r. W podsumowaniu i wnioskach ww. oceny stwierdzono, że „...w pierwszej kolejności nie zakończone procedury formalne już rozpoczętych uchwał dotyczących sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być zakończone. W latach 2012 – 2016 Rada Gminy podjęła uchwały w sprawie uchwalenia siedemnastu miejscowych planów. Zasadność ich wywołania jest oczywista i wynika przede wszystkim z szeregu wniosków i dynamicznie rozwijającej się infrastruktury technicznej.” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa nie jest co prawda jednym z tych planów miejscowych, ale uzupełnia otoczenie wcześniej rozpoczętych procedur planistycznych, a zasadność jego opracowania wynika ze zgodności z obowiązującym Studium i konieczności umożliwienia rozwoju.

11. W planie odstąpiono od naniesienia projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV. Zgodnie z pismem nr RP/MM/p.9342/w.11414.2019 z dnia 20.03.2019 r. (data wpływu: 25.03.2019 r.), oznaczona na Studium gminy Stryków linia napowietrzna 110 kV nie będzie realizowana na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska potencjalne zyski do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

13. Burmistrz Strykowa, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego (znak: PNIK-I.4131.167.2021) z dnia 25 lutego 2021 r. ponowiono procedurę sporządzania planu miejscowego w części dotyczącej wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w zakresie treści § 13, § 14 ust. 2 pkt 1 lit. e oraz §19 pkt 3 lit. b.

15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszewice wraz z fragmentami miasta Strykowa z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy usług lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych było uzasadnione.