

**UCHWAŁA NR VI/48/2019
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Lipka i Niesułków Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) i art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z Uchwałą Nr XXIV/195/2016 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Lipka i Niesułków Kolonia, Rada Miejska w Strykowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej Uchwałą Nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Lipka i Niesułków Kolonia, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkami planu A i B stanowiącymi załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały, sporządzonymi w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stryków;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie nowych zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy.

§ 3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu A i B stanowiących załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały, będących integralną częścią planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strykowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu A i B;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

¹⁾Zm. 1000, 1349, 1432 i 2500

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 8) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (objektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągów pieszych, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0 do 12 stopni.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. Plan określa:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 5) stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na to, iż nieruchomości objęte planem stanowią własność gminy.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) strefa ekspozycji zabytkowego kościoła p.w. św. Wojciecha w Niesułkowie.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. Plan ustala następujące formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) 1US – teren sportu i rekreacji;
- 2) 1U – teren zabudowy usługowej;
- 3) 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasie między linią rozgraniczającą dróg publicznych, a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) możliwość lokalizowania elektroenergetycznych urządzeń gabarytowych w pasie między linią rozgraniczającą dróg publicznych a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1US, 1U, 1KDZ do zagospodarowania jako obszary przestrzeni publicznych;
- 5) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp osobom z niepełnosprawnością ruchową.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) w zakresie melioracji:
 - a) w przypadku działań inwestycyjnych, obowiązek przebudowy sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) teren objęty niniejszym planem położony we wsi Niesułków Kolonia leży na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Dla terenu objętego ww. formą ochrony przyrody mają zastosowania przepisy odrębne dotyczące tej formy ochrony przyrody.

§ 10. Brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych

§ 11. Wyznacza się strefę ekspozycji zabytkowego kościoła p.w. św. Wojciecha w Niesułkowie, wpisanego do rejestru zabytków A/147 (poza obszarem opracowania planu), w której obowiązuje zakaz realizacji nowych nasadzeń zwartej zieleni wysokiej.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej plan ustala:

- 1) dla terenu 1US – bezpośrednią obsługę z drogi powiatowej DP1150E przebiegającej wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu, z zachowaniem istniejących 2 wjazdów na teren;
- 2) dla terenu 1U – bezpośrednią obsługę z drogi powiatowej DP1150E przebiegającej wzdłuż północno-wschodniej granicy planu z lokalizacją wjazdów na teren, w miejscach pokazanych na rysunku planu.

2. Dla terenów dróg ustala się następujące warunki funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) IKDZ – droga publiczna klasy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, w tym w graniach planu 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu A;

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej z możliwością budowy lokalnych ujęć wody;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych.

§ 14. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do gruntu.

§ 15. W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie wykorzystania retencionowanych wód opadowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 17. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych stacji transformatorowych;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą plan ustala:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin– zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i innych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 19. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Ustalenia szczególne dotyczące poszczególnych terenów

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji,
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne - obiekty ochotniczej straży pożarnej wraz z salą szkoleniowo-rekreacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,4;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów: minimalna ilość – 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i 2 dla osób z niepełnosprawnością ruchową;
- 5) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości - zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych - przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki - 1.000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne - terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe, obiekty obsługi oraz zaplecza technicznego i socjalnego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,6;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość dla budynków usługowych nieprzekraczająca 9,0 m oraz dla obiektów obsługi oraz zaplecza technicznego i socjalnego nieprzekraczająca 5,0 m,
 - b) dachy dla budynków usługowych oraz dla obiektów obsługi oraz zaplecza technicznego i socjalnego dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów minimalna ilość – 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i 2 dla osób z niepełnosprawnością ruchową;
- 5) możliwość podziałów wynikających wyłącznie z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielanie działek budowlanych oraz działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 22. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na to, iż nieruchomości objęte planem stanowią własność gminy.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Strykowa.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/48/2019
 Rady Miejskiej w Strykowie
 z dnia 27 lutego 2019 r.

Rysunek planu A

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI LIPKA I NIESUŁKÓW KOLONIA

RYSUNEK PLANU A



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI LIPKA I NIESUŁKÓW KOLONIA

RYSunEK PLANU A



SKALA 1 : 1 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/48/2019
 Rady Miejskiej w Strykowie
 z dnia 27 lutego 2019 r.

Rysunek planu B

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW
 NA OBSZARZE WSI LIPKA I NIESUŁKÓW KOLONIA**

RYSUNEK PLANU B



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO KOŚCIOŁA P.W. ŚW. WOJCIECHA Z NIESUŁKOWA
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH

ELEMENTY INFORMACYJNE

- DW 708 DROGA WOJEWÓDZKA DW 708
- DP 1150E DROGA POWIATOWA 1150E
- WJAZD NA TEREN
- STREFA EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO KOŚCIOŁA P.W. ŚW. WOJCIECHA Z NIESUŁKOWA - POZA OBSZAREM PLANU
- ISTNIEJĄCY RÓW MELIORACYJNY

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW

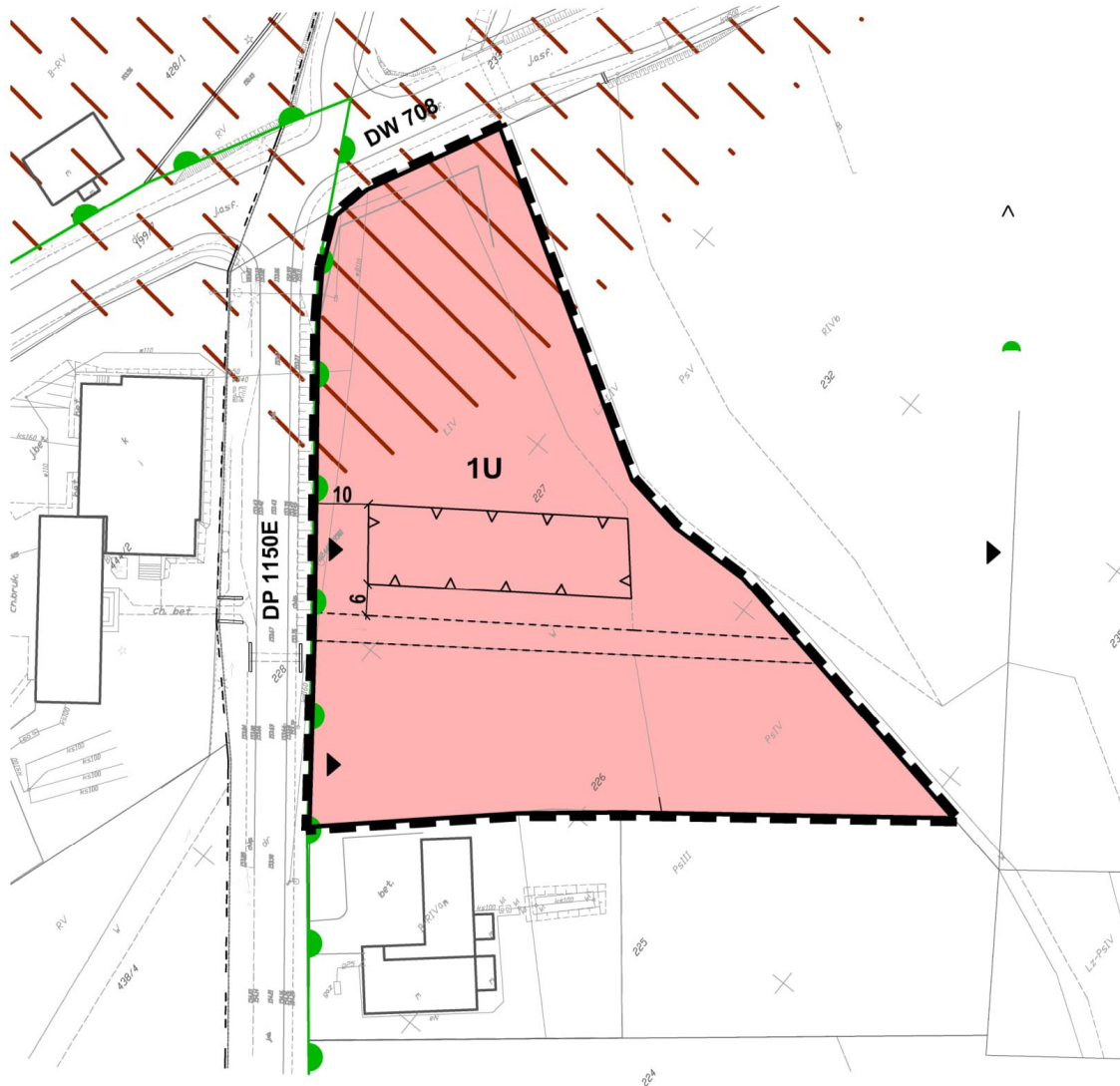


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Symbol	Opis
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	1U Teren zabudowy usługowej
	Strefa ekspozycji zabytkowego kościoła p.w. św. Wojciecha z Niesułekowa
	Granica parku krajobrazowego wzniesień Łódzkich
	DW 708 Droga wojewódzka DW 708
	DP 1150E Droga powiatowa 1150E
	Wjazd na teren
	Strefa ekspozycji zabytkowego kościoła p.w. św. Wojciecha z Niesułekowa - poza obszarem planu
	Istniejący rów melioracyjny







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA
OBSZARZE WSI LIPKA I NIESUŁKÓW KOLONIA**

RYSUNEK PLANU B








OZNACZENIA MPZP

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE RÓZNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **1U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  STREFA EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO KOŚCIOŁA P.W. ŚW. WOJCIECHA Z NIESUŁKOWA
-  GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH

ELEMENTY INFORMACYJNE







-  **DW 708** DROGA WOJEWÓDZKA DW 708
-  **DP1150E** DROGA POWIATOWA 1150E
-  **WJAZD NA TEREN**
-  STREFA EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO KOŚCIOŁA P.W. ŚW. WOJCIECHA Z NIESUŁKOWA - POZA OBSZAREM PLANU
-  **ISTNIEJĄCY RÓW MELIORACYJNY**

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW



— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW

GRANICE I LINIE RÓZNICZĄCE	KIERUNKI KRISTALIZACJI USŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	KIERUNKI OCHRONY I KRISTALIZACJI WZROSTU SIŁY PRACOWNICZEJ
<ul style="list-style-type: none">  GRANICE ADMINISTRACYJNE WRAŹLIWE  GRANICE OBSZAROWE  LINIE RÓZNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  TERENY ZAMIESZKAŁE 	<ul style="list-style-type: none">  AUTOSTRADY A1/A2  DROGI WOJEWÓDZKIE  DROGI POWIATOWE  DROGI GMINNE  LINIE KOLEJOWE  PORTY LOTNICZE  STACJE KOLEJOWE  PRZYSTANKI AUTOBUSOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE  STACJE KOLEJOWE 	<ul style="list-style-type: none">  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA  TERENY WRAŹLIWE NA ZANIECZYSZCZENIA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/48/2019

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 27 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Lipka i Niesułków Kolonia

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Strykowie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/48/2019
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 27 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zm. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077; zm. Dz. U. z 2018 r. poz. 62, 1000) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

UZASADNIENIE

do Uchwały nr VI/48/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Lipka i Niesułków Kolonia

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Lipka i Niesułków Kolonia i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, w zakresie melioracji.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym planem wyznaczono strefę ekspozycji zabytkowego kościoła p.w. św. Wojciecha z Niesułkowa, wpisanego do rejestru zabytków A/147 (poza obszarem opracowania planu), w której obowiązuje zakaz realizacji nowych nasadzeń zwartej zieleni wysokiej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego gwarantuje zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp osobom z niepełnosprawnością ruchową.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 5 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na to, iż nieruchomości objęte planem stanowią własność gminy.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa, wykraczających poza regulacje zawarte w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu w § 8 jako przestrzenie publiczne wskazuje tereny oznaczone symbolami 1US (teren sportu i rekreacji), 1U (teren zabudowy usługowej), tereny dróg publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, zasilania w energię elektryczną i ciepłą, w zakresie telekomunikacji.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Zgierzu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem.

W dniu 13 kwietnia 2018 r. odbyło się posiedzenie Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu, następnie poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu i uzgadnianiu przez organy i instytucje zewnętrzne. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.10.2018 r. do 16.11.2018 r. W dniu 14.11.2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. W wyznaczonym terminie do dnia 3.12.2018 r. nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu planu.

Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 15 ustala zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy lokalnych ujęć wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnił zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Tereny przeznaczone do sytuowania zabudowy usługowej są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Burmistrz Strykowa dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy. W dniu 22 kwietnia 2016 r. Rada Miejska w Strykowie Uchwałą Nr XXI/158/2016 przyjęła „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Stryków”.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne zostanie wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.