

**UCHWAŁA NR XIX/193/2020
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 27 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec

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. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), w związku z uchwałą Nr XL/337/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec Pieńki, obręb Sosnowiec, 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 planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec” arkusz 1 i arkusz 2 w skali 1:1000 stanowiący 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.

§ 2. Granice planu określa załącznik nr 1 do uchwały XL/337/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec.

§ 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, 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

wegetację 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 i miejsc postojowych;

- 6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy 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, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;
- 8) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **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 terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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 kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

4) 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.

§ 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) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN15kV;
- 7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV;
- 8) gazociąg średniego ciśnienia DN 315 PE;
- 9) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia DN 315 PE;
- 10) teren zmeliorowany.

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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, oznaczone symbolami: **1P/U**, **2P/U**;
- 2) teren zabudowy usługowej związanej z obsługą tras komunikacyjnych oznaczony symbolem **U**;
- 3) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDL**, **KDD**.

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13;
- 2) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu na terenach 1P/U i 2P/U, 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.

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

- 1) 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) ochrona wód i urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym.

§ 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 P/U, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem U, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 8;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami P/U: 40m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem U: 20m;
- 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 zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 6,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) strefę ochronną od gazociągu średniego ciśnienia DN315 PE o szerokości po 0,5m od osi gazociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dla istniejącej zabudowy na terenie 2P/U użytkowanie w sposób dotychczasowy do czasu realizacji przeznaczenia określonego planem.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDL – klasy lokalnej,
 - b) 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 dla terenów objętych planem:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U, z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD oraz istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 71, położonej poza granicami planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD oraz z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej położonej poza granicami planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej położonej poza granicami planu oraz z przyległej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej dla terenu oznaczonego symbolem U,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej dla terenów oznaczonych symbolem P/U,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej funkcji 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 na terenach P/U,
 - c) 1 miejsce dla terenu U;
- 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, ciepłowniczej, 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 małogabarytowej 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,
- f) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej,
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) przebudowę i wykonywanie urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- m) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako wolnostojących lub słupowych,
- b) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 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;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,0;
- 7) 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;
- 8) geometria dachu: dach płaski;
- 9) 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;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 3;
- 12) nakaz zagospodarowania każdego z terenów: 1P/U i 2P/U jako jednego terenu inwestycyjnego.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych;
- 2) stosowanie łączników pomiędzy budynkami;
- 3) lokalizację 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.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z obsługą tras komunikacyjnych, w tym:
- a) handel,
- b) gastronomia,
- c) stacja paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) budynki gospodarcze,
- b) urzędnia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości - 10%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,4;
- 6) maksymalna wysokość:
- a) budynku o przeznaczeniu podstawowym do 10,0 m,
- b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych do 25,0 m;
- 7) geometria dachu:
- a) dach płaski lub dach stromy,

- b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 8) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 2500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 3.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) lokalizacja fragmentu drogi położonej poza granicami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 1,0 m do 8,0 m;
- 4) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 12,0 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 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 terenu: U – 8%,
- 3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

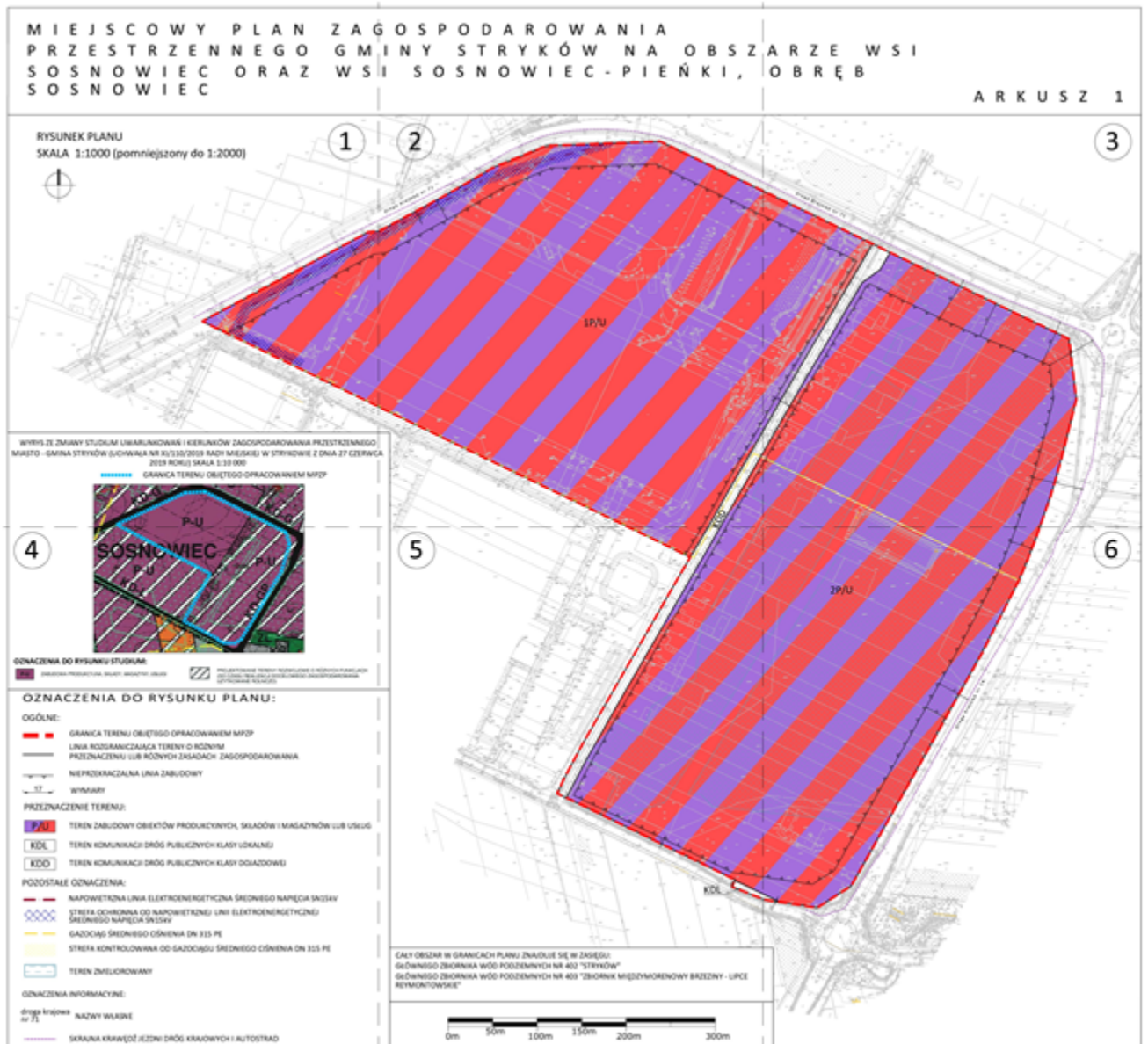
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/193/2020
 Rady Miejskiej w Strykowie
 z dnia 27 stycznia 2020 r.

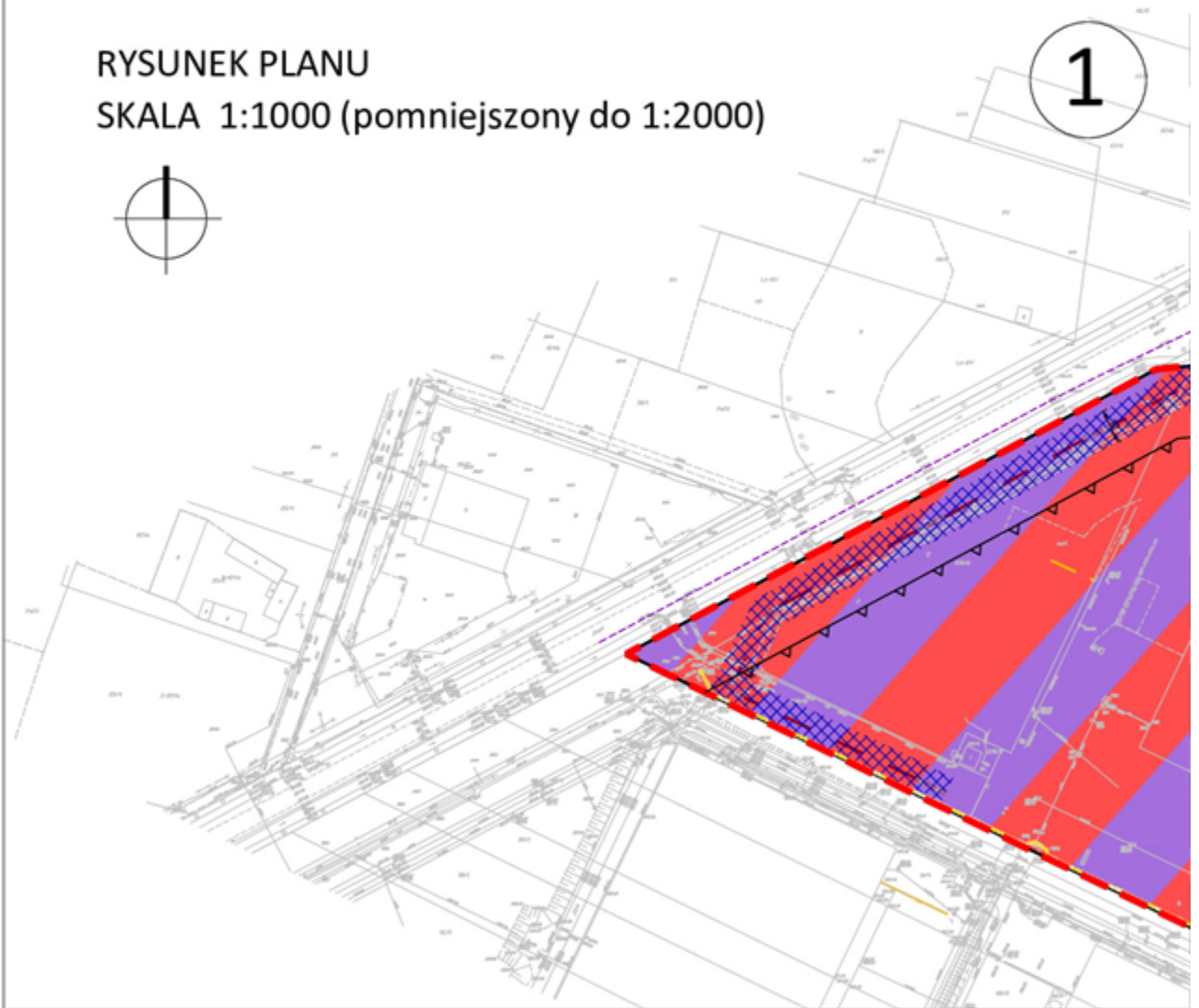


M I E J S C O W Y P L A N Z A C
P R Z E S T R Z E N N E G O G M
S O S N O W I E C O R A Z W S
S O S N O W I E C

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000 (pomniejszony do 1:2000)

1



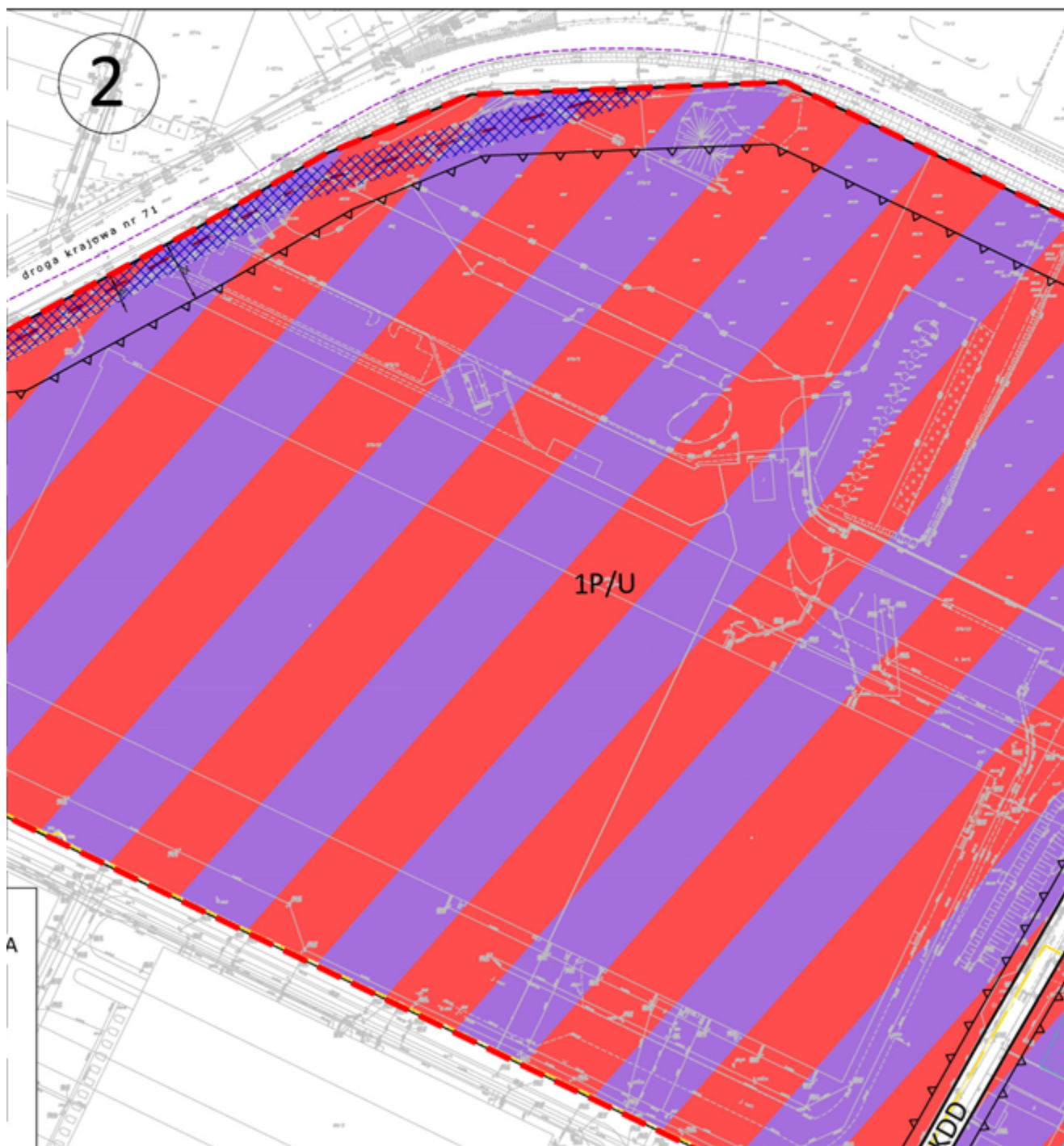
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO - GMINA STRYKÓW (UCHWAŁA NR XI/110/2019 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE Z DNIA 27 CZERWC
2019 ROKU) SKALA 1:10 000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



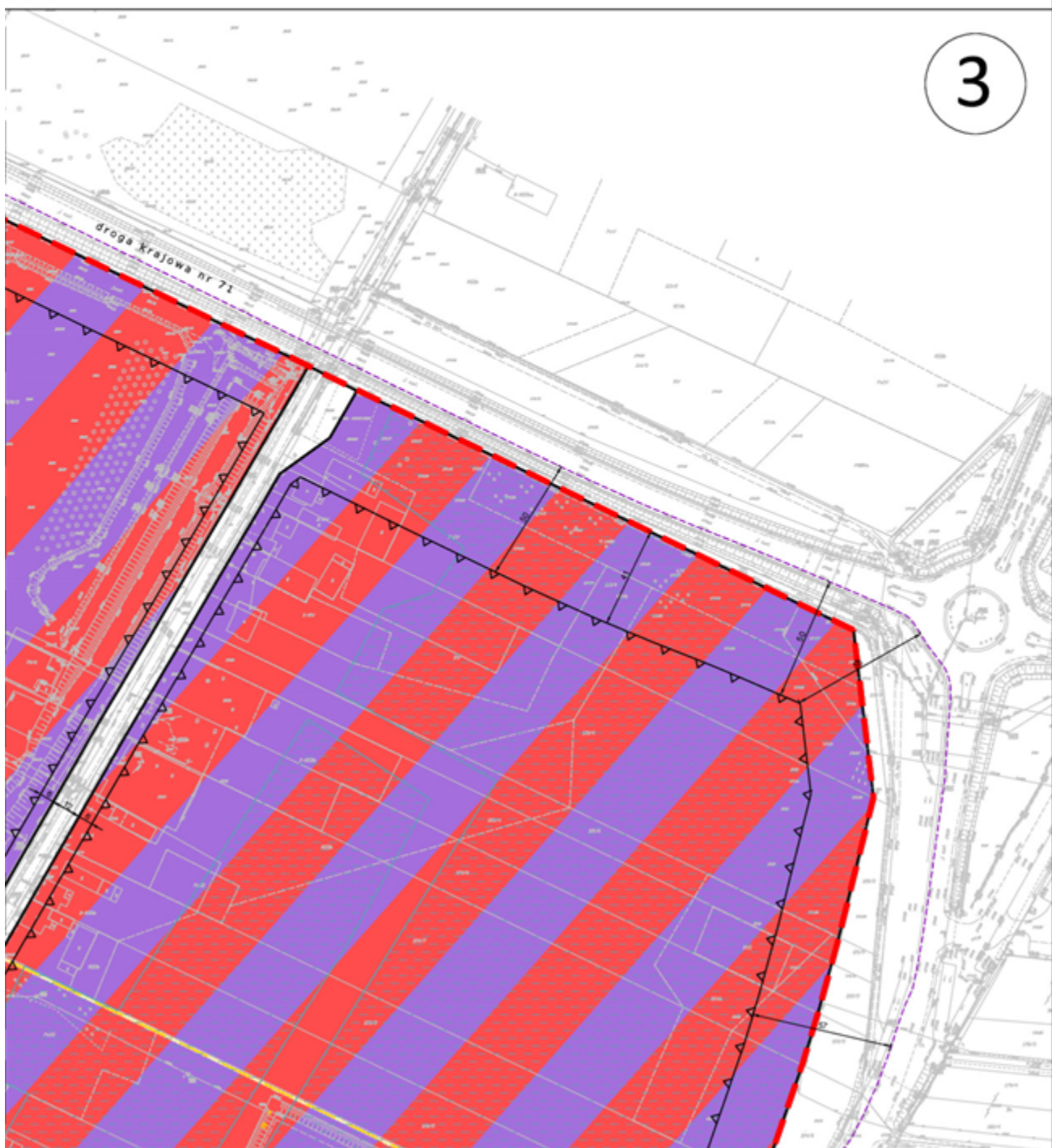
G O S P O D A R O W A N I A
I N Y S T R Y K Ó W N A O B S Z
I S O S N O W I E C - P I E Ń K I ,



A R Z E W S I
O B R Ę B

A R K U S Z 1

3



4



OZNACZENIA DO RYSUNKU STUDIUM:



ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY, MAGAZYNY, USŁUGI



PROJEKTOWANE TERENY ROZWOJOWE O RÓŻNYCH FUNKCJACH (DO CZASU REALIZACJI DOCELOWEGO ZAGOSPODAROWANIA UŻYTKOWANE ROLNICZO)

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OGÓLNE:



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:



TEREN ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUG



TEREN KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ



TEREN KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:



NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV



STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV



GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 315 PE



STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 315 PE



TEREN ZMELIOROWANY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

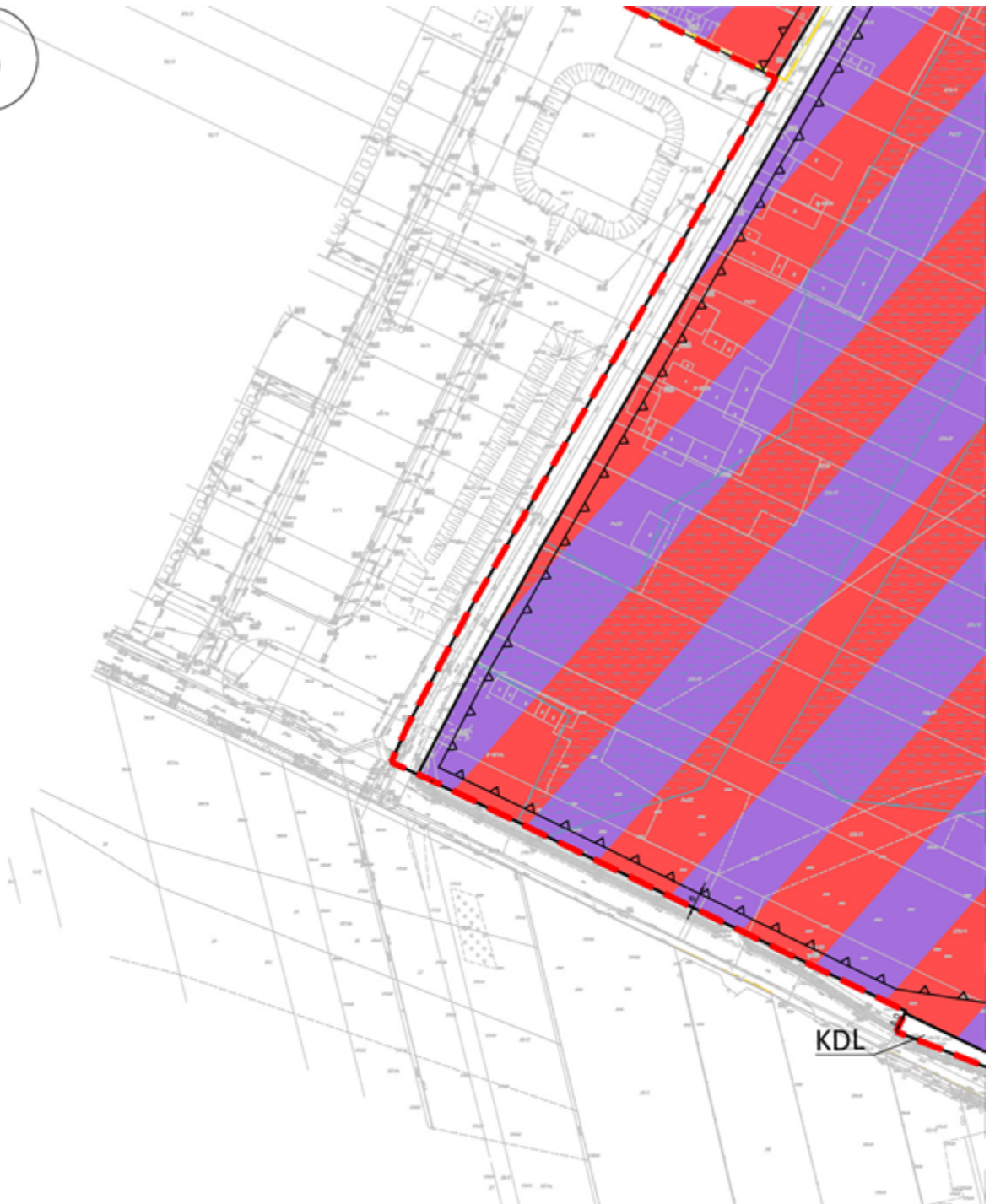
droga krajowa
nr 71

NAZWY WŁASNE

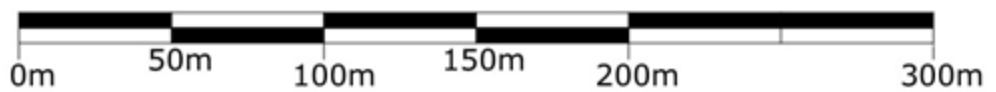


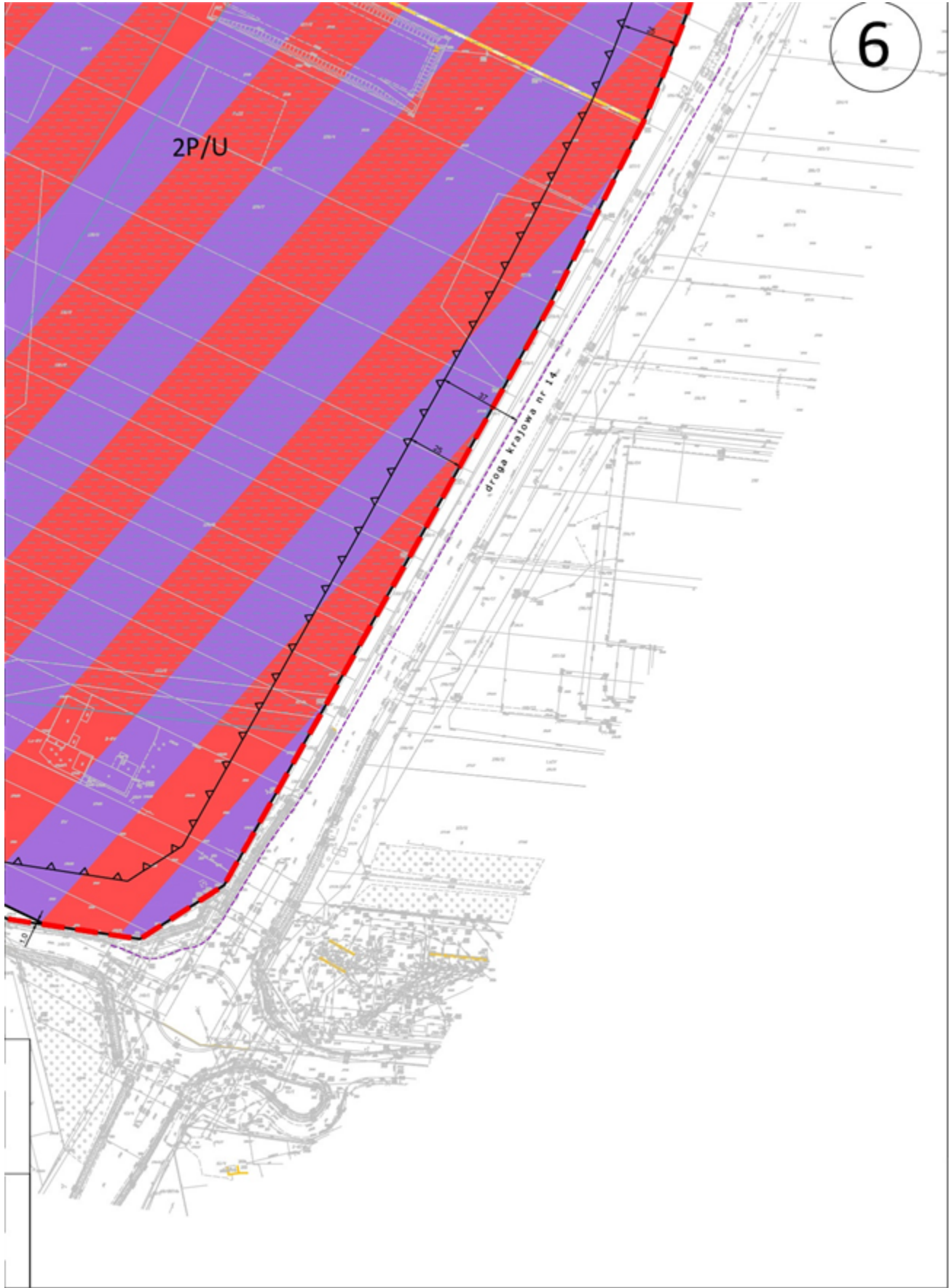
SKRAJNA KRAWĘDŹ JEZDNI DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD

5



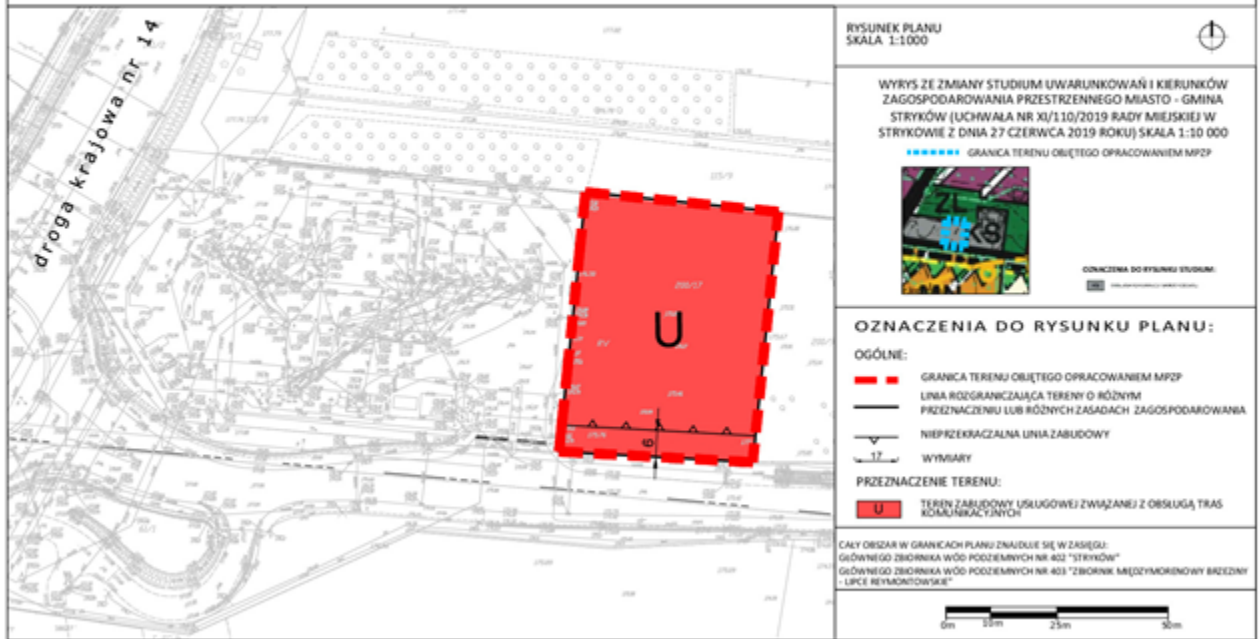
CAŁY OBSZAR W GRANICACH PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 402 "STRYKÓW"
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 "ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE"





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI SOSNOWIEC ORAZ WSI SOSNOWIEC - PIEŃKI, OBRĘB SOSNOWIEC

ARKUSZ 2



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec

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 z późn. zm.) 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2019 r. do 9 października 2019 r. Uwagi można było składać do dnia 23 października 2019 r. Następnie na skutek przyjętych uwag przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 grudnia 2019 r. do 27 grudnia 2019 r. Uwagi można było składać do dnia 11 stycznia 2020 r.

§ 2. W ustawowym terminie w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu złożono trzy pisma zawierające 7 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec. Następnie w ustawowym terminie w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Burmistrz Strykowa rozstrzygnął o nieuwzględnieniu trzech uwag, które wpłynęły podczas pierwszego wyłożenia. W związku z czym Rada Miejska w Strykowie rozstrzygnęła o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

WYKAZ DO ZAŁĄCZNIKA NR 2

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI SOSNOWIEC ORAZ WSI SOSNOWIEC-PIEŃKI, OBRĘB SOSNOWIEC

I wyłożenie

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 września 2019 r. do 9 października 2019 r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 23 października 2019 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	5	4	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nie-uwzględniona	9
1.	22.10.2019	Osoba fizyczna	Obszar planu – prognoza środowiskowa	3. Odnośnie punktu 6.8 opracowania: Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny W opracowaniu brak zapisu odnośnie ograniczenia ruchu na drodze 4KDL, a podane dane o natężeniu dotyczą wyłącznie drogi krajowej nr 14. Wskazano drogę krajową nr 72 jako lokalne źródło hałasu .Droga o tym numerze nie występuje na terenie objętym opracowaniem , łączy bowiem Rawę Mazowiecką z Poddębicami i Turkiem.)Nie przeprowadzono analiz akustycznych dotyczących nowego	Prognoza oddziaływania na środowisko: rozdział 6.8 Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat		X	Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Strykowa jedynie w zakresie zmiany numeru drogi krajowej. Pozostałe postulaty nie zostały uwzględnione, ponieważ zapisy prognozy środowiskowej oraz przeprowadzone analizy są adekwatne dla sporządzanego projektu, jakim jest plan miejscowy.

			zainwestowania , w miejsce , czego hipotetycznie stwierdzono, iż powinno ono dotrzymywać dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z rozporządzeniem.				
		Obszar planu – prognoza środowiskowa	<p>1 Odnośnie punktu 7,4 opracowania :Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu</p> <p>Projektanci przekonują ,iż niepodjęcie zmian spowoduje degradację środowiska poprzez spalanie odpadów komunalnych i nieszczelne zbiorniki na nieczystości oraz zanieczyszczenia pochodzące z działalności rolniczej.</p> <p>Jest to niezgodne z prawdą ,ponieważ ścieki z kanalizacji (nielegalnie wybudowanej) spuszczone są do rowów melioracyjnych.</p> <p>Ponadto setki samochodów, które w przyszłości będą korzystać z drogi 4KDL dojeżdżając do Stacji Paliw, Baru Szybkiej Obsługi czy innych obiektów tu zlokalizowanych generują niewspółmiernie większe zanieczyszczenie środowiska w stosunku do kilku domów mieszkalnych ogrzewanych w sezonie zimowym piecami węglowymi.</p> <p>Pisząc w opracowaniu, iż brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do istotnych konfliktów projektanci pominieli bardzo istotny szczegół a mianowicie że projekt który opracowują obejmuje 2 obręby : północno-zachodni i północno-wschodni.</p> <p>Opracowany już jest obręb południowo-zachodni, przeznaczony w całości pod inwestycje a całkowicie pominięto obręb południowo-wschodni gdzie istnieje zabudowa mieszkaniowa. A zatem, projektanci stawiając tezę o konieczności zagospodarowania całości terenu sami się do niej nie zastosowali, pomijając jedną z części obrębu .Doprowadzi to jak sami stwierdzili do konfliktów, gdyż opracowanie powinno dotyczyć całości terenów położonych wokół ronda w miejscowości Sosnowiec Pieńki i uwzględnić interesy wszystkich właścicieli działek.</p> <p>Bardzo istotną kwestią jest także to, iż w dniu 30 września 2019r,kiedy odbywały się konsultacje w sprawie nowego opracowania planu osoba, która reprezentowała architektów nie знаła</p>	Prognoza oddziaływania na środowisko: rozdział 7.4 Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu		X	Uwaga odrzucona w całości, niepodjęcie prac nad projektem planu mogłoby doprowadzić do niekontrolowanego rozprzestrzenienia się zabudowy.

				szczegółowo opracowania , nie była w stanie odpowiedzieć na moje pytania i wątpliwości gdyż padło stwierdzenie iż pan ten wyłącznie nadzorował prace i nie jest zaznajomiony ze szczegółami, co jest kuriozalne w przypadku konsultacji.				
2	22.10.2019	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 200/17, obręb Sosnowiec	<p>W związku z postępowaniem w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania dla obszaru wsi Sosnowiec oraz Sosnowiec Pieńki ,obręb Sosnowiec zwracam się z wnioskiem o zawieszenie w/w postępowania w odniesieniu do działki o powierzchni 2530m2 zlokalizowanej we wsi Sosnowiec Pieńki, bezpośrednio przylegającej do Stacji Paliw BP(zał. nr 1)</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej przez mgr inż. architekt Ewę Mieloch Stojczyk oraz mgr Joannę Siergiej w/w teren będzie obsługiwany wyłącznie przez drogę gminną 4KDL.</p> <p>Droga 4KDL (droga firmy Prologis) została zaprojektowana i zbudowana zgodnie z Postanowieniem Burmistrza Strykowa z dnia 16 lipca 2012 r (zał. nr 2)., z pominięciem opinii RDOŚ oraz PSSE w Zgierzu, dla natężenia ruchu dobowego w ilości 106 samochodów ciężarowych i 432 samochodów osobowych. Założenie przez Burmistrza Strykowa tak małej ilości samochodów korzystających z drogi było błędne, na co zwracałem uwagę już w momencie projektowania drogi 4KDL(zał. nr 3) Jednakże w związku z zapisami w/w Porozumienia celowo zaniżono ilość samochodów korzystający z drogi 4KDL aby zminimalizować koszty przedsięwzięcia .Skutkiem tego działania jest obecny stan wg. którego znajdują się w Sosnowcu Pieńkach tereny przemysłowo usługowe bez pełnego dostępu do infrastruktury drogowej. (zał. nr 4, zał. nr 5).</p> <p>Dlatego, mając powyższe na uwadze wnoszę o zawieszenie postępowania w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania dla obszaru wsi Sosnowiec Pieńki do momentu zakończenia postępowania w sprawie inwestycji drogowych w gm. Stryków przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie oraz zakończenia śledztwa przez Prokuraturę</p>	U – teren zabudowy usługowej związanej z obsługą tras komunikacyjnych		X	Prace nad planem miejscowym oraz procedura opisana w uwadze mogą toczyć się równoległe, dlatego brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi i zaprzestania prac nad projektem planu.

				dotyczącego w/w inwestycji i wydania prawomocnego wyroku w ich sprawie. Moje dane osobowe zastrzegam wyłącznie do wiadomości Burmistrza Miasta Gminy Stryków				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

II wyłożenie

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 grudnia 2019 r. do 27 grudnia 2019 r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – 11 stycznia 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	5	4	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
W USTAWOWYM TERMINIE, T.J. DO DNIA 11 STYCZNIA 2020 R. NIE WPLYNĘŁA ŻADNA UWAGA								

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec 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 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego, a częściowo nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny m.in.: zabudowy usługowej, zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowych, 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.

Uzasadnienie

1. Opracowanie obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 45 ha, w skład którego wchodzi tereny części wsi Sosnowiec i Sosnowiec-Pieńki. Granicę pierwszego z obszarów stanowią drogi krajowe nr 71 oraz nr 14, od południa droga gminna oraz tereny produkcyjne. Drugi teren natomiast przylega do drogi gminnej i jest to teren działki nr geod. 200/17, obręb Sosnowiec. Północno-zachodnią część pierwszego terenu stanowią zabudowania produkcyjno-magazynowe, a pozostała część to zabudowania zagrodowe wraz z przyległymi do nich terenami otwartymi użytkowanymi rolniczo. Drugi teren obejmuje obszar niezainwestowany porośnięty roślinnością trawiastą.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XL/337/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec.

3. W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2019 r. obszar w granicach planu znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, usługi oraz KS – tereny komunikacji – obsługa komunikacji samochodowej.

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), 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 Sosnowiec i Sosnowiec Pieńki, obręb Sosnowiec”,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Sosnowiec Pieńki, obręb Sosnowiec”.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Sosnowiec Pieńki, obręb Sosnowiec uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane 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 3 lipca 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 25 lipca 2018r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 10 września 2019r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 18 września 2019r. do 9 października 2019r., dyskusji publicznej w dniu 30 września 2019 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 23 października 2019r. W ustawowym terminie wpłynęły 3 pisma zawierające 7 uwag. Cztery uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza Strykowa, co skutkowało wprowadzeniem korekt i ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu.

c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 20 listopada 2019r. o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 4 grudnia 2019r. do 27 grudnia 2019r., dyskusji publicznej w dniu 6 grudnia 2019 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 11 stycznia 2020r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych. Jednakże wpłynęło 16 pism od instytucji, z czego 11 zgłosiło swoje wnioski. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalił 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.

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. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu 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 projekcie planu następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, zabudowy usługowej. 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 Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec, wynikało z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów przy drogach krajowych oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na położenie w sąsiedztwie dróg krajowych nr 71 oraz nr 14. Teren objęty projektem planu jest już w części zainwestowany i stanowi tereny produkcyjno-usługowe. Taka lokalizacja oraz już istniejące i sąsiednie zagospodarowanie sprzyja rozwojowi pretendowanej 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 funkcji projektowanej. W sąsiedztwie terenu opracowania, przy drodze krajowej nr 71 jest przystanek autobusowy, co świadczy o tym, że teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki obręb Sosnowiec ma dostępność transportu zbiorowego.

Projekt miejscowego planu obejmuje także tereny jeszcze niezainwestowane, uruchamiając je pod inwestycje obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług i zabudowy usługowej.

10. Opracowany projekt miejscowego planu 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 2016r. 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 Sosnowiec i na obszarze wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec 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. 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 Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska znaczące potencjalne zyski do budżetu, a w piątym roku po uchwaleniu planu, koszty poniesione w związku ze sporządzeniem planu zwrócą się. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

12. 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.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec oraz wsi Sosnowiec-Pieńki, obręb Sosnowiec z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu 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.