

**UCHWAŁA NR XX/202/2020  
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 28 lutego 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 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 2020 r. poz 293), w związku z uchwałą Nr VII/63/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, przyjętej Uchwałą Nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr VII/63/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**§ 3. 1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 11) kolorystyki pokryć dachowych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granic 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. Dla terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 7 oraz w Rozdziałach od 1 do 6 oraz od 8 do 11 uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica administracyjna miasta Strykowa;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 7) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 9) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem 1R;
- 3) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 2) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej lub magazynowej, w tym biura i pomieszczenia socjalne, obiekty przeładunkowe oraz inne pomieszczenia i obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo - składową;
- 3) obiektach i urządzeniach technologicznych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, takie jak maszty, kominy, silosy, zbiorniki, fragmenty linii produkcyjnych lub technologicznych, suwnice oraz inne obiekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo – składową niebędące budynkami;

- 4) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, powierzchnie biurowe, socjalne oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługą;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem budynków portierni i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 6) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłoczne poinformowanie odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

3. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

4. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczonych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące ponadnormatywnego wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych.

2. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na terenach 1P/U i 2P/U ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik między morenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie.

4. Na obszarze planu występują urządzenia melioracyjne, dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10. 1.** Na fragmencie terenu 1P/U ustala się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

2. W strefie ochrony archeologicznej, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11. 1.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Stryków.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 12. 1.** Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od powietrznych linii elektroenergetycznych wynoszących:

- 1) dla linii średniego napięcia - 7,5 m od osi linii;
- 2) dla linii wysokiego napięcia - 18 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia ograniczenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się przeznaczenie jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 1P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z możliwością zachowania funkcji istniejących budynków. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub pomieszczeń mieszkalnych na budynek lub pomieszczenie garażowe lub gospodarcze oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub pomieszczeń garażowych lub gospodarczych na budynek lub pomieszczenie mieszkalne.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 20 m;
- 7) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów technologicznych – 30 m;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 9 – do 30°;
- 9) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków istniejących przed wejściem w życie planu do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m<sup>2</sup>.

6. Obsługa komunikacyjna terenu 1P/U za pomocą terenów 1KD-Z i 2KD-Z.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U ustala się przeznaczenie jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 2P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z możliwością zachowania funkcji istniejących budynków. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub pomieszczeń mieszkalnych na budynek lub pomieszczenie garażowe lub gospodarcze oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub pomieszczeń garażowych lub gospodarczych na budynek lub pomieszczenie mieszkalne.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 20 m;
- 7) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów technologicznych – 30 m;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 9 – do 30°;
- 9) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków istniejących przed wejściem w życie planu do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m<sup>2</sup>.

6. Obsługa komunikacyjna terenu 2P/U za pomocą terenów 1KD-Z lub 2KD-Z.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków gospodarczych i wiat oraz urządzeń wodnych i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z i 2KD-Z ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8.** **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 17. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z i 2KD-Z oraz poprzez istniejącą drogę przylegającą od południa do granic obszaru objętego planem miejscowym.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KD-Z i 2KD-Z.

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

- 1) teren 1KD-Z o szerokości zmiennej od 0,8 m do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej;
- 2) teren 2KD-Z o szerokości 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej.

4. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie obszar planu nie może być mniejsza niż 15 metrów.

5. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
  - a) dla obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,
  - b) dla budynków mieszkalnych - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 2) jeżeli suma powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych lub usługowych na działce budowlanej jest większa niż 500 m<sup>2</sup> należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9.** **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez projektowaną sieć wodociągową;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.

12. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

- 1) dla terenów 1P/U, 2P/U w wysokości 15%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 20. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa przyjętego uchwałą Nr XLI/317/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2005 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przyjętego uchwałą Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Strykowie

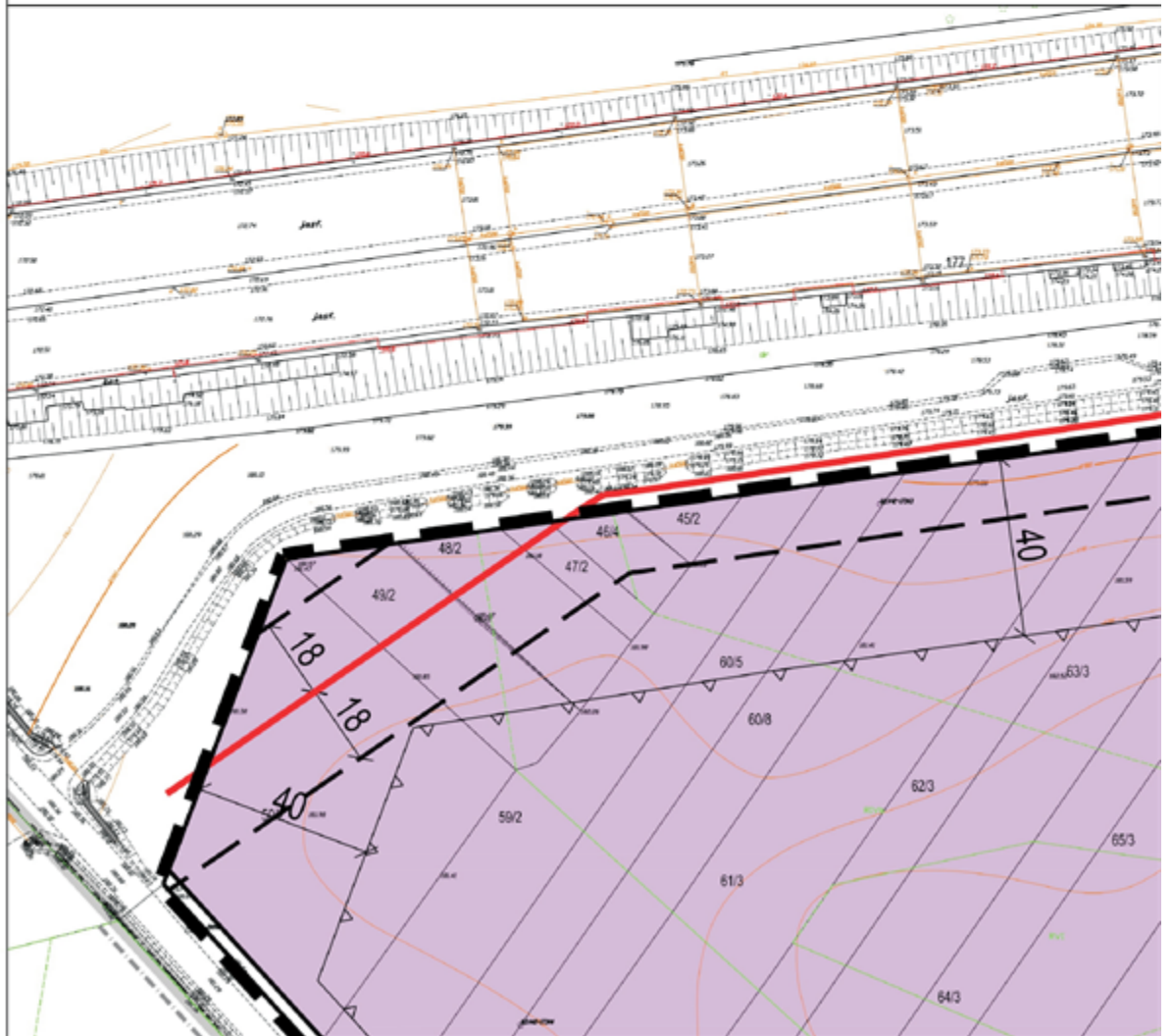
**Paweł Kasica**





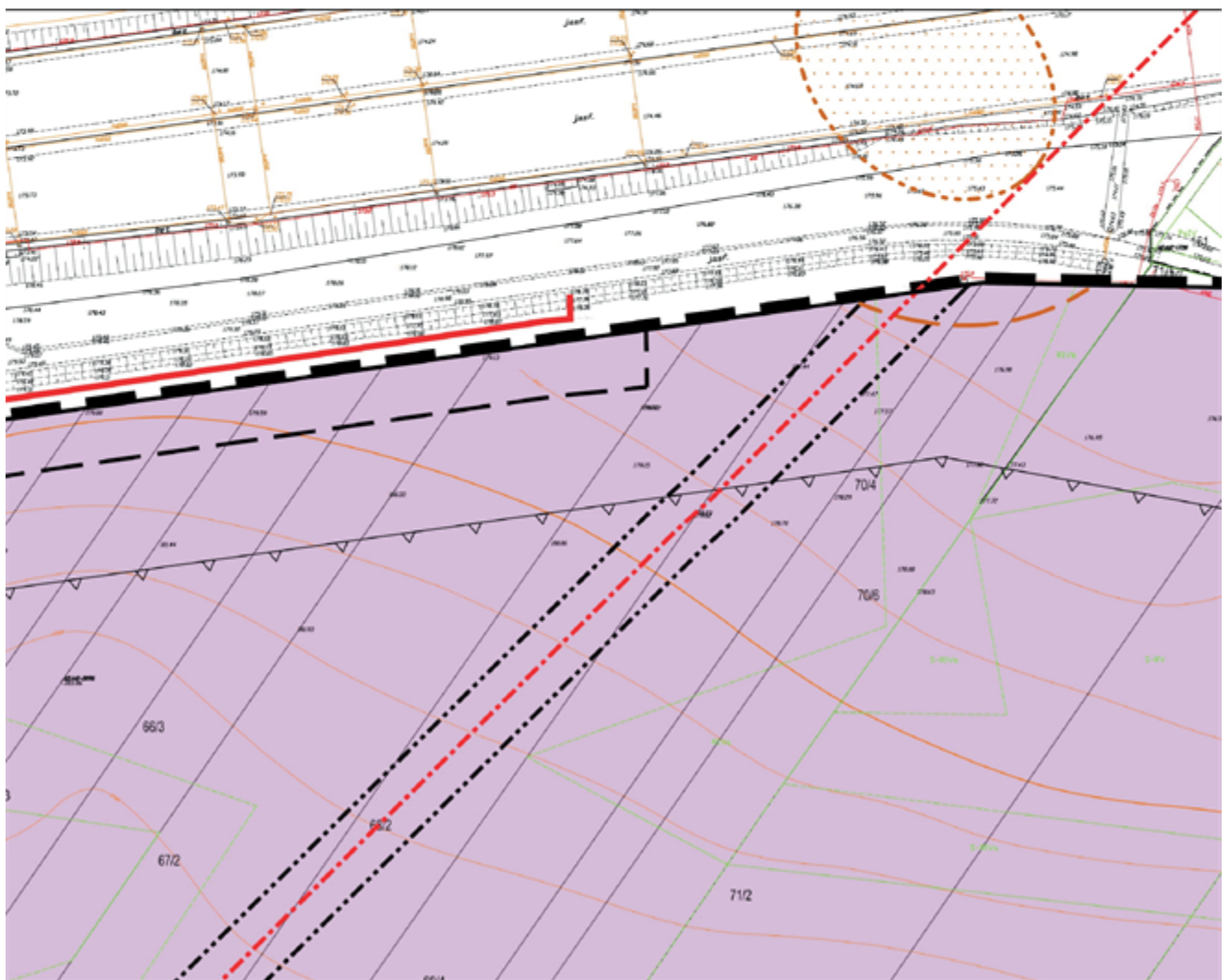


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOS ORAZ GMINY STRYKÓW NA



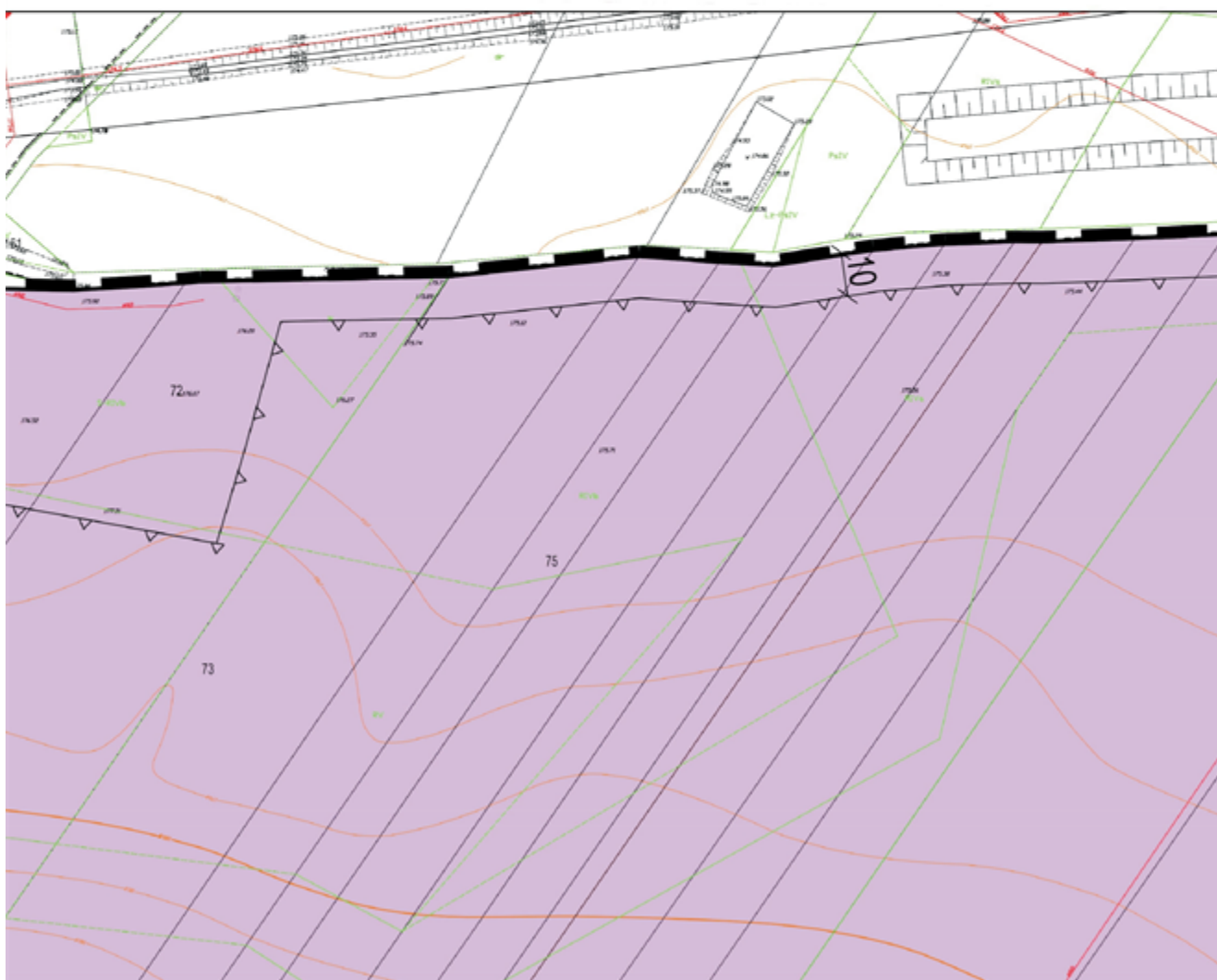
Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 2)

# SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA IA OBSZARZE CZĘŚCI WSI WARSZEWICE



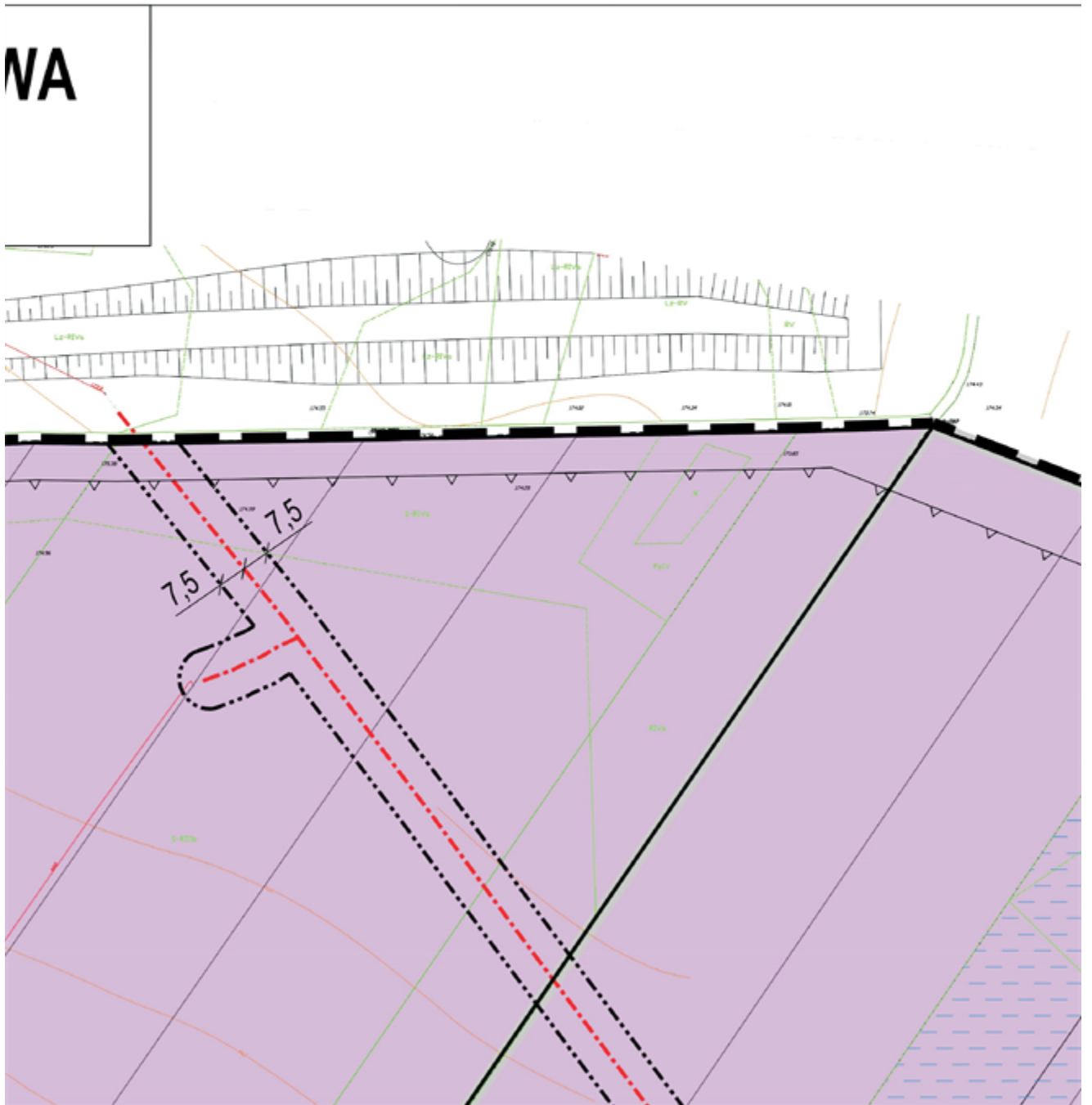
Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 3)

# LA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA STRYKOW E

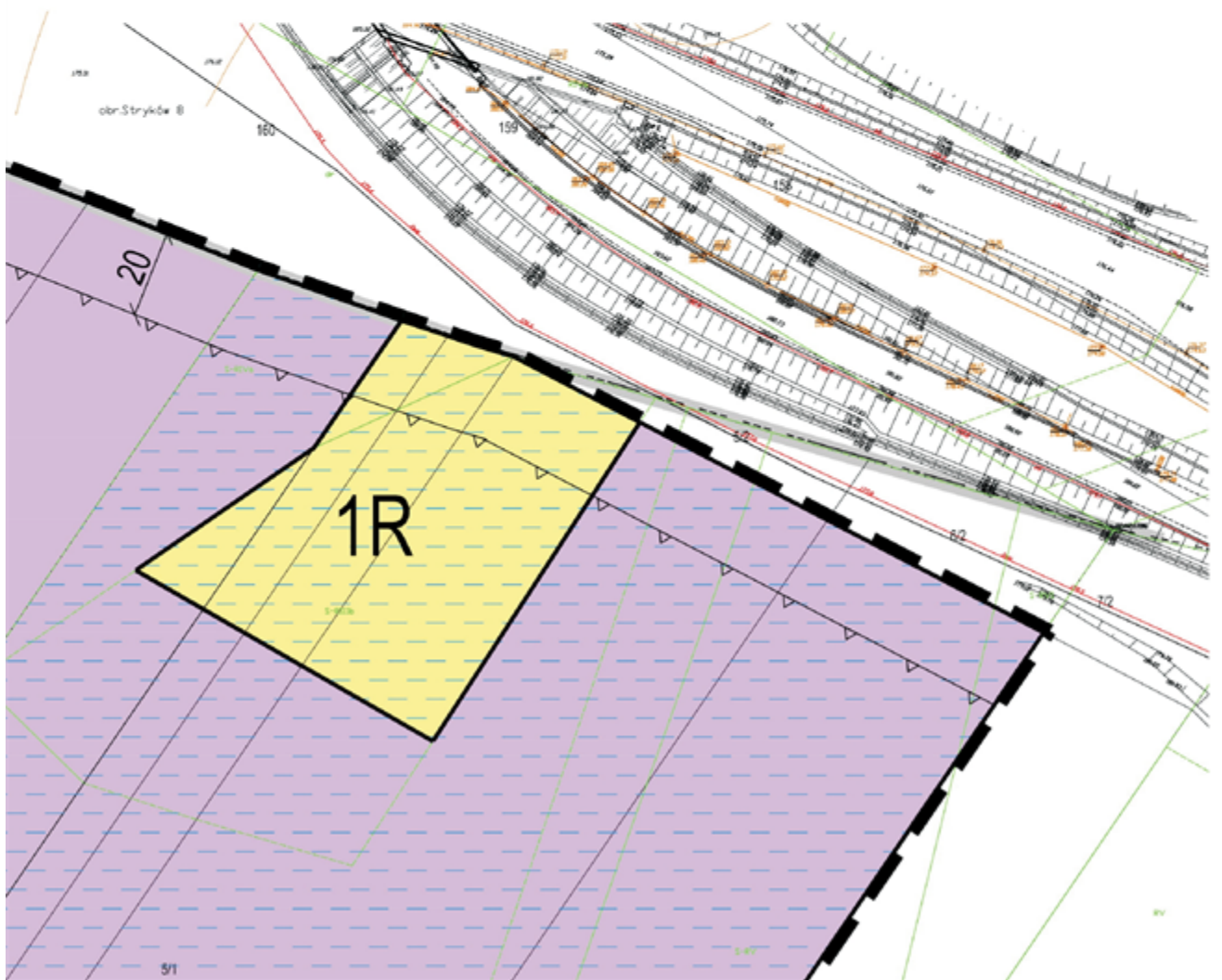


Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 4)

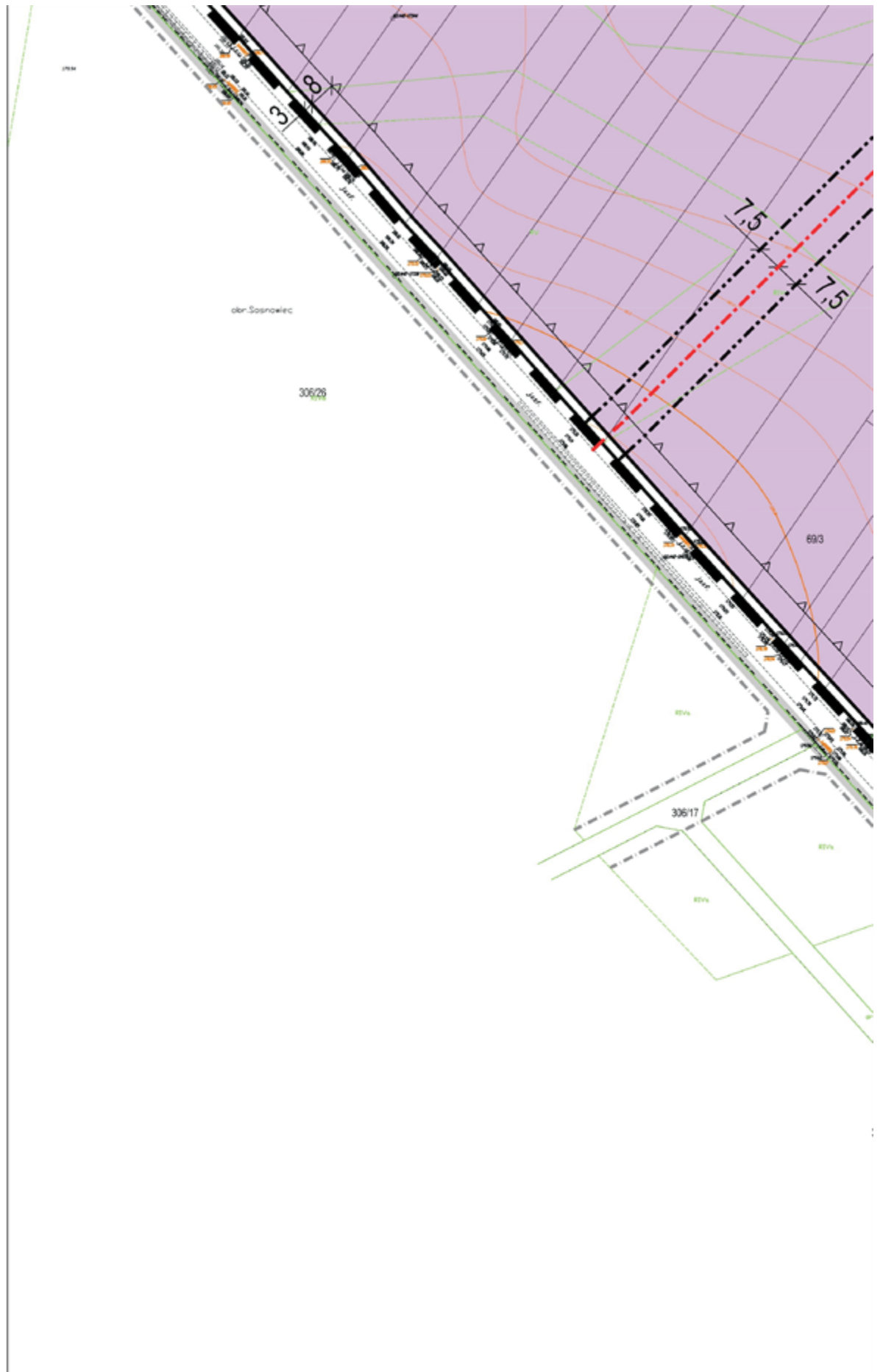
NA



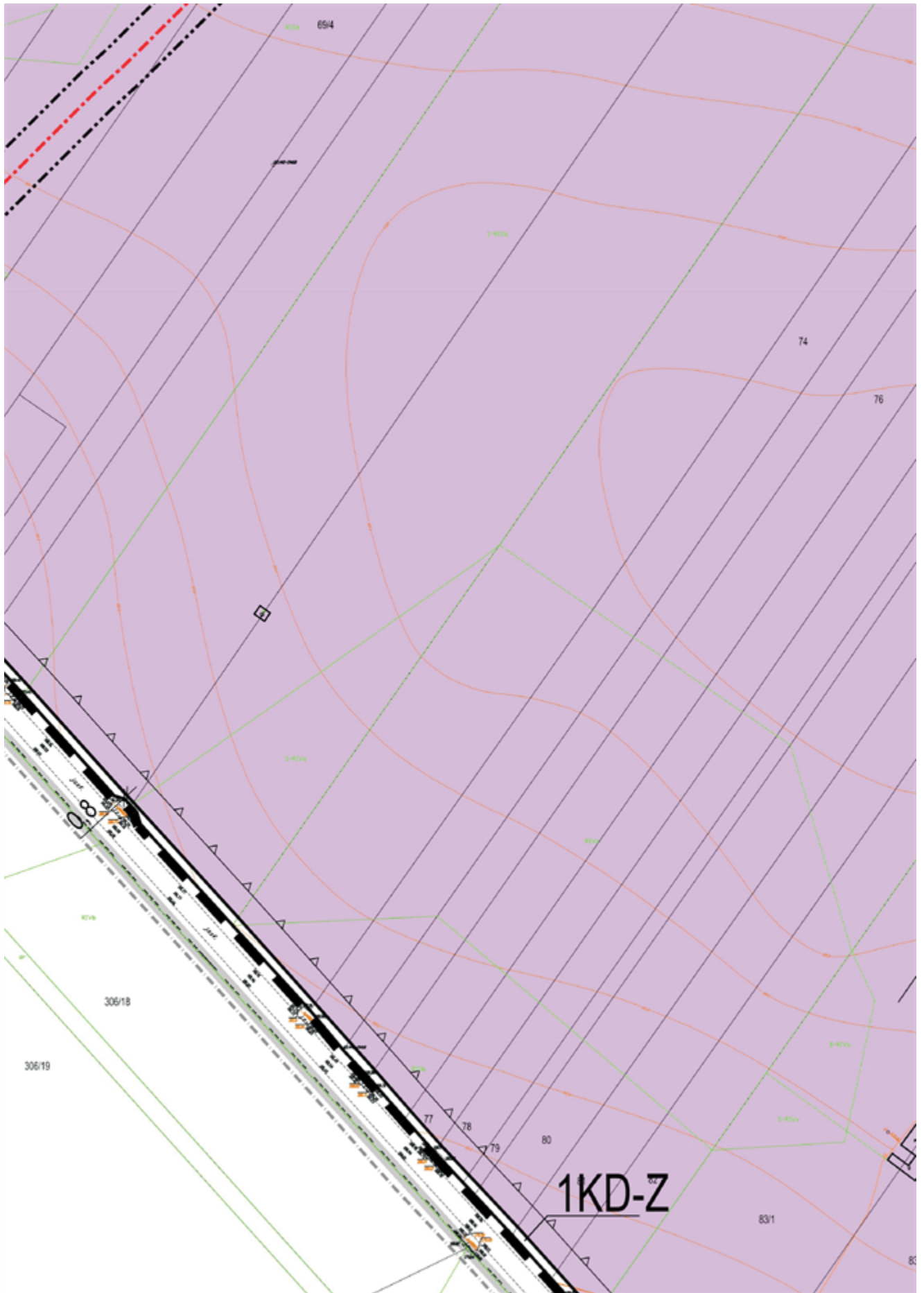
Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 5)



Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 6)

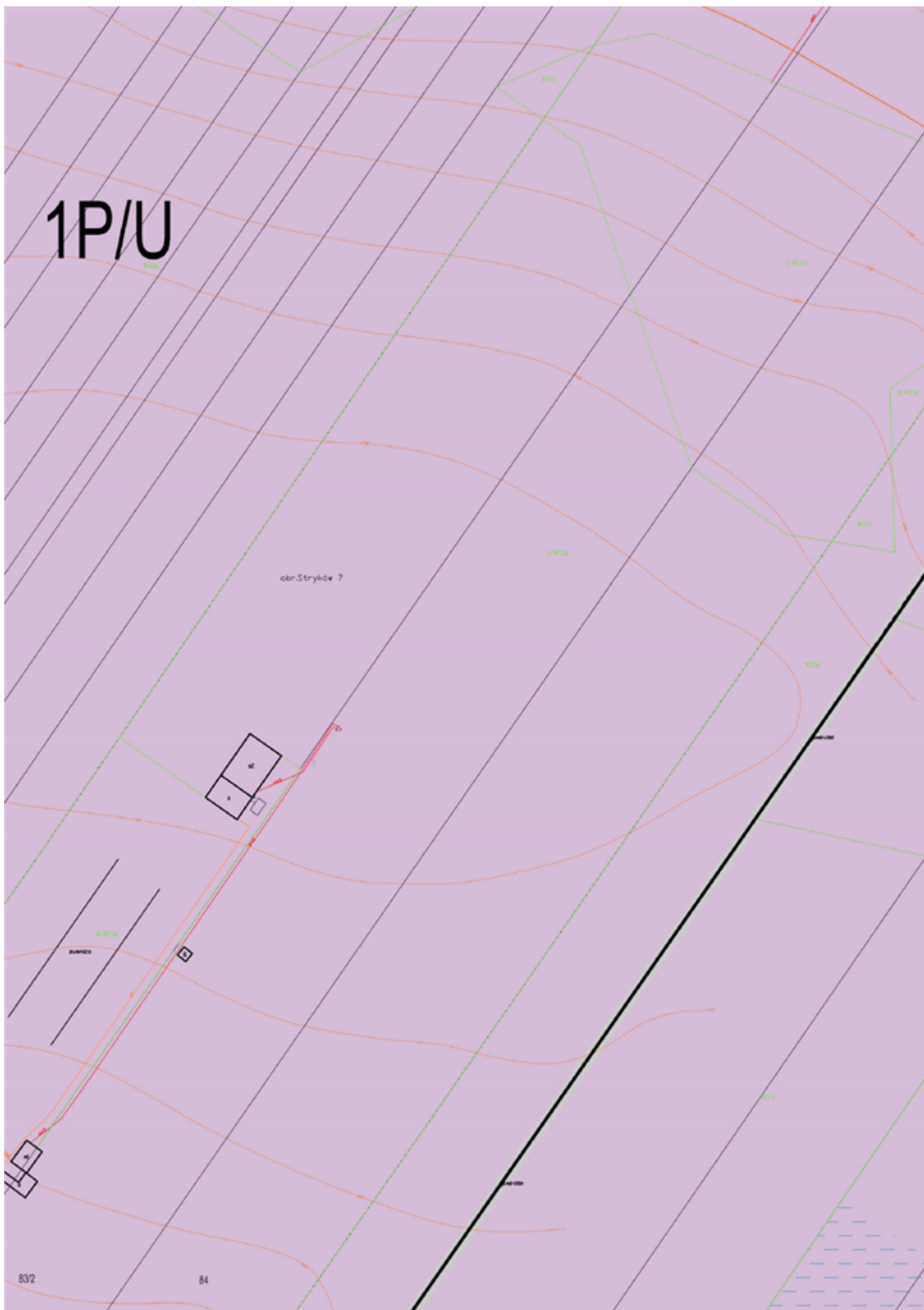


Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 7)

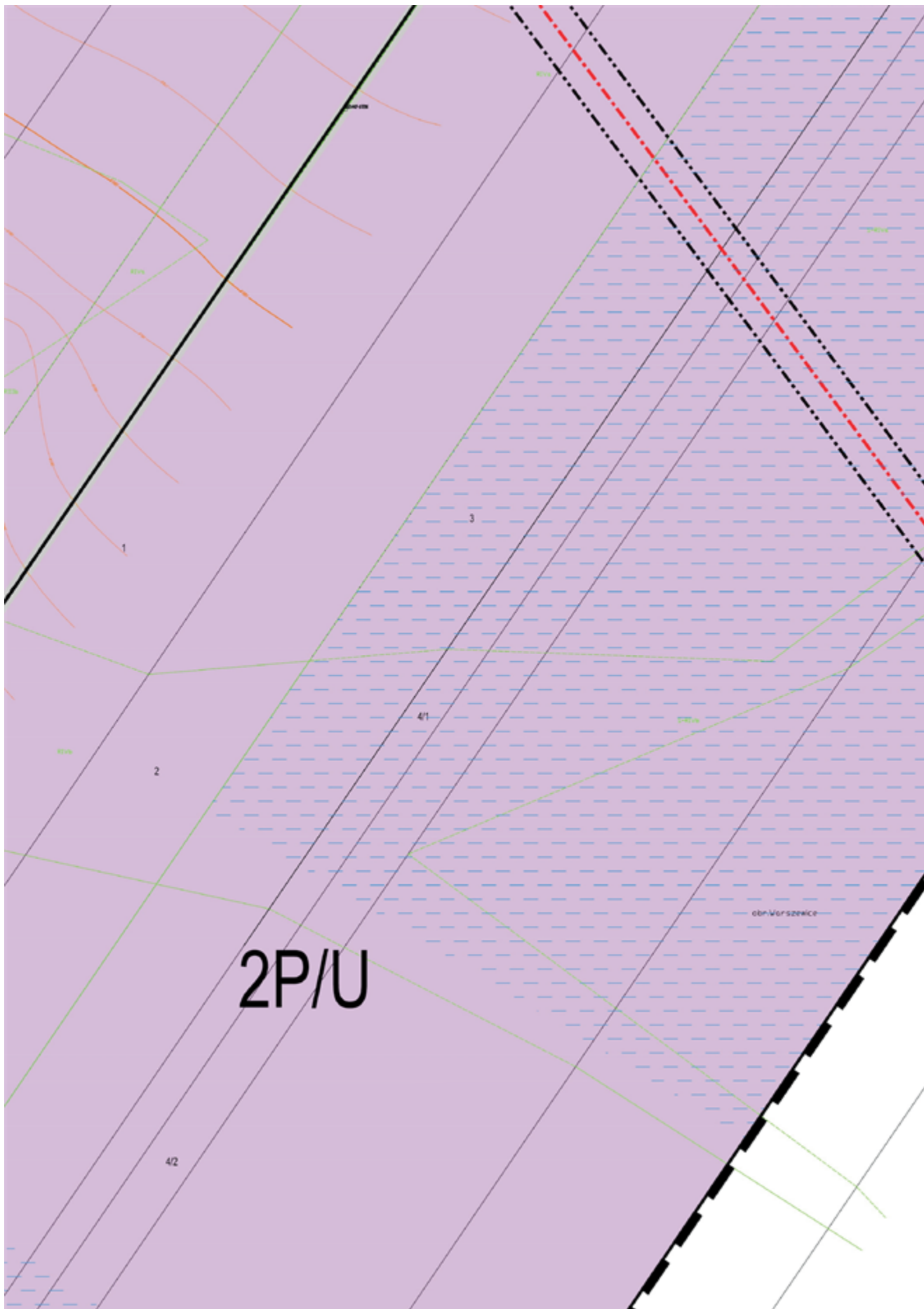


Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 8)

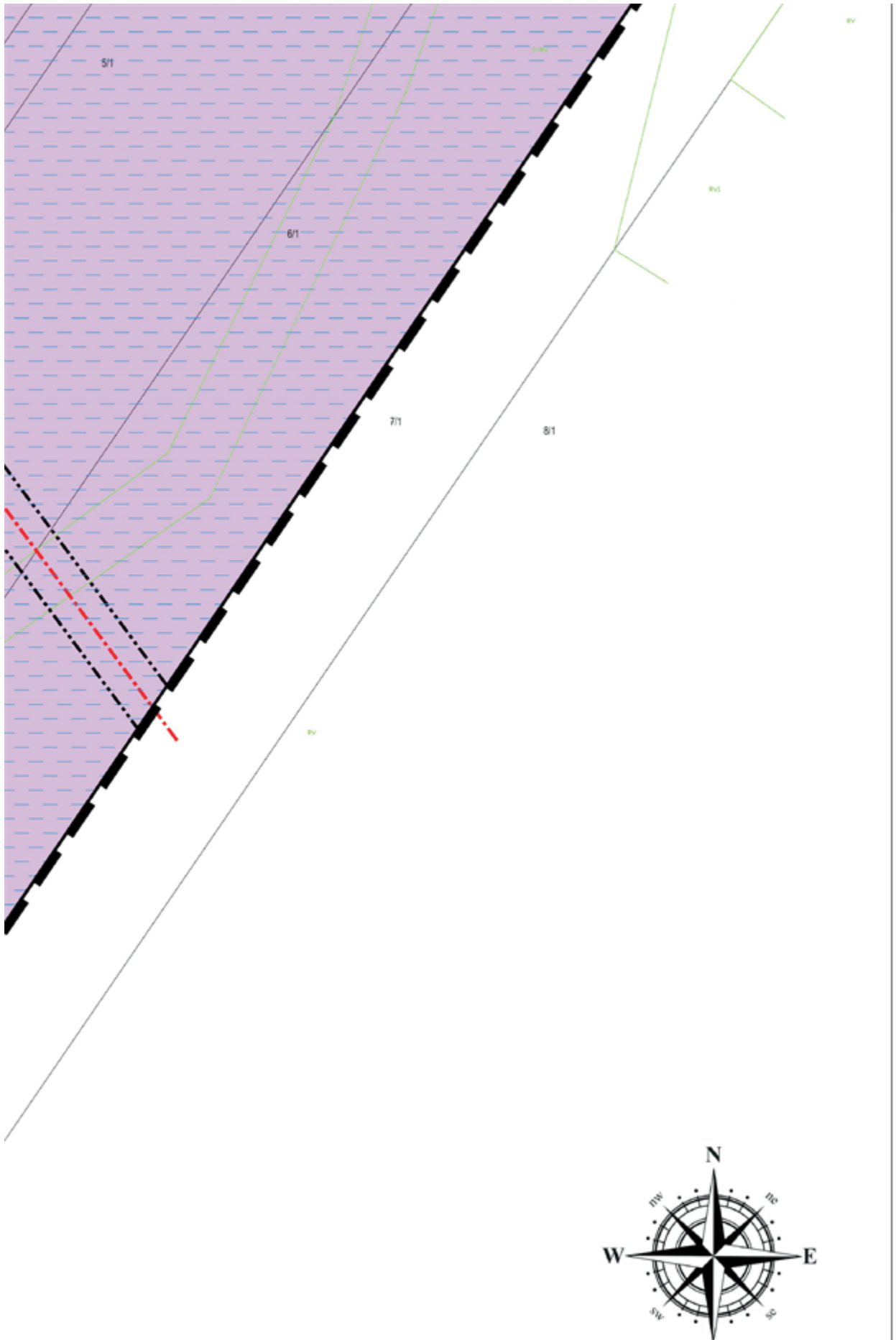




Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 9)




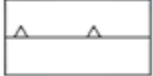

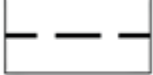
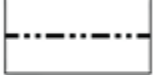
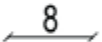


Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 10)

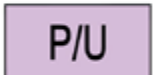

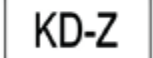


Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 11)






## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA STRYKOWA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

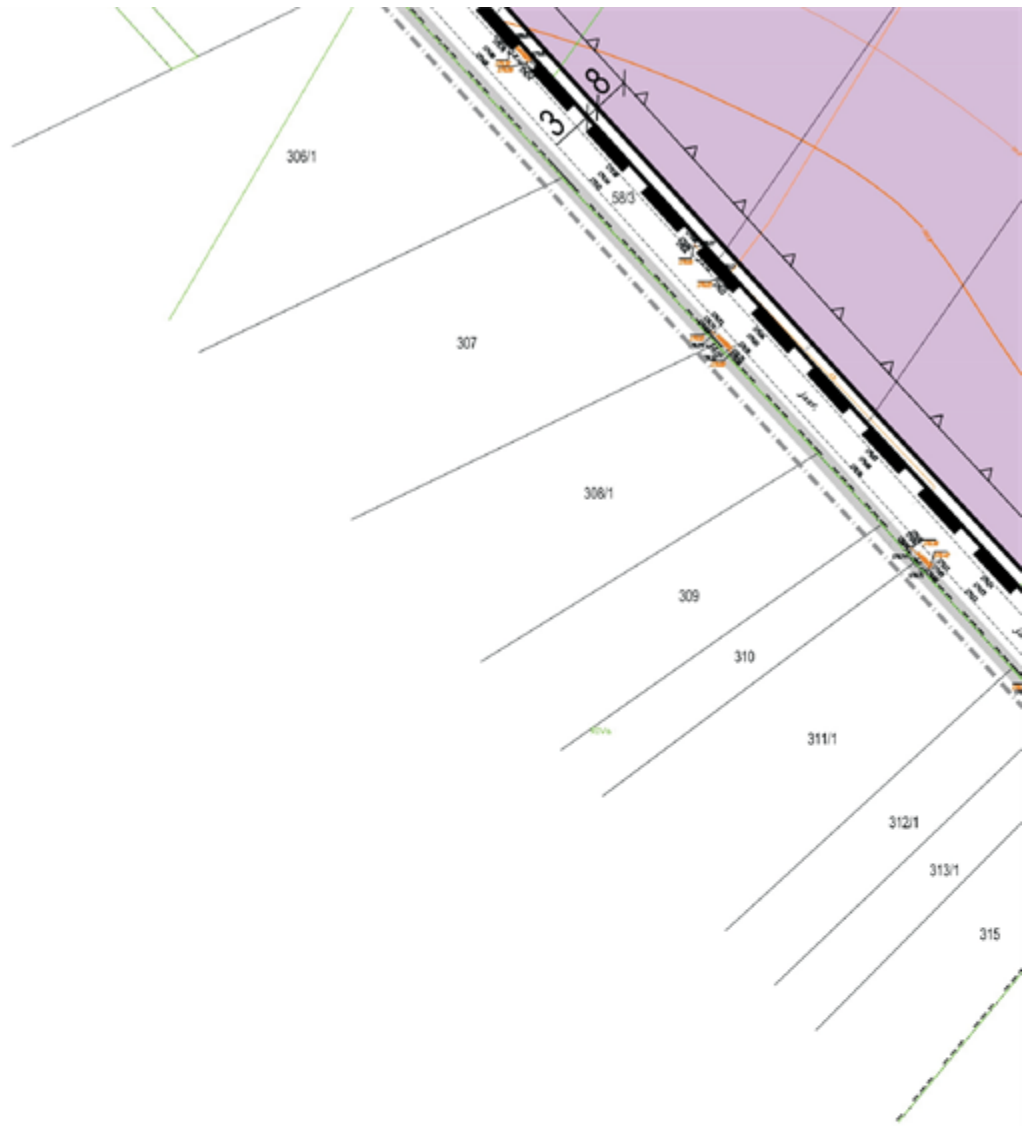
## SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ROLNICZY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

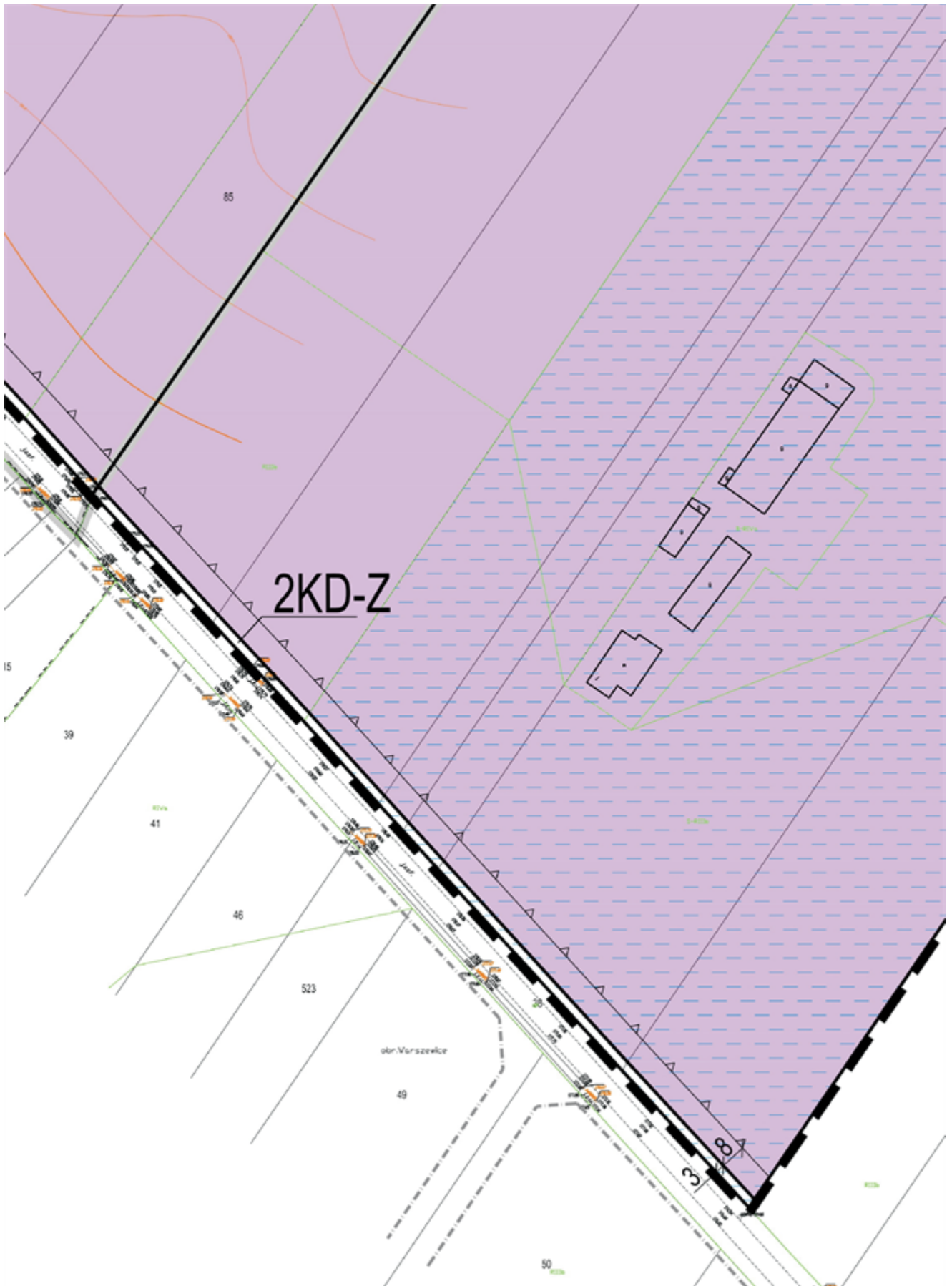
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	URZĄDZENIA MELIORACYJNE - SIEĆ DRENARSKA
	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	DOCEŁOWY PAS DROGOWY POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

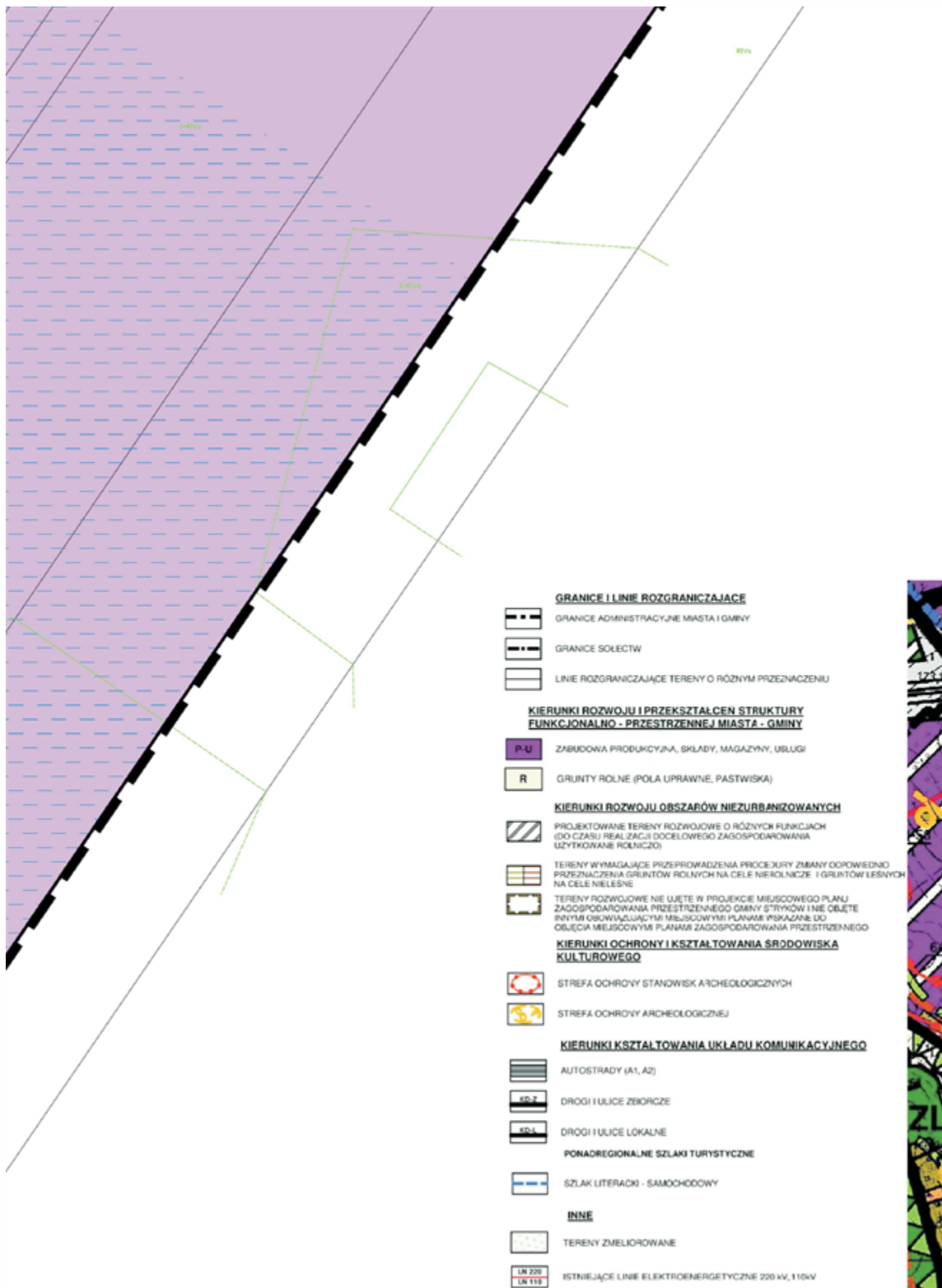
Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 12)



Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 13)



Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 14)



Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 15)

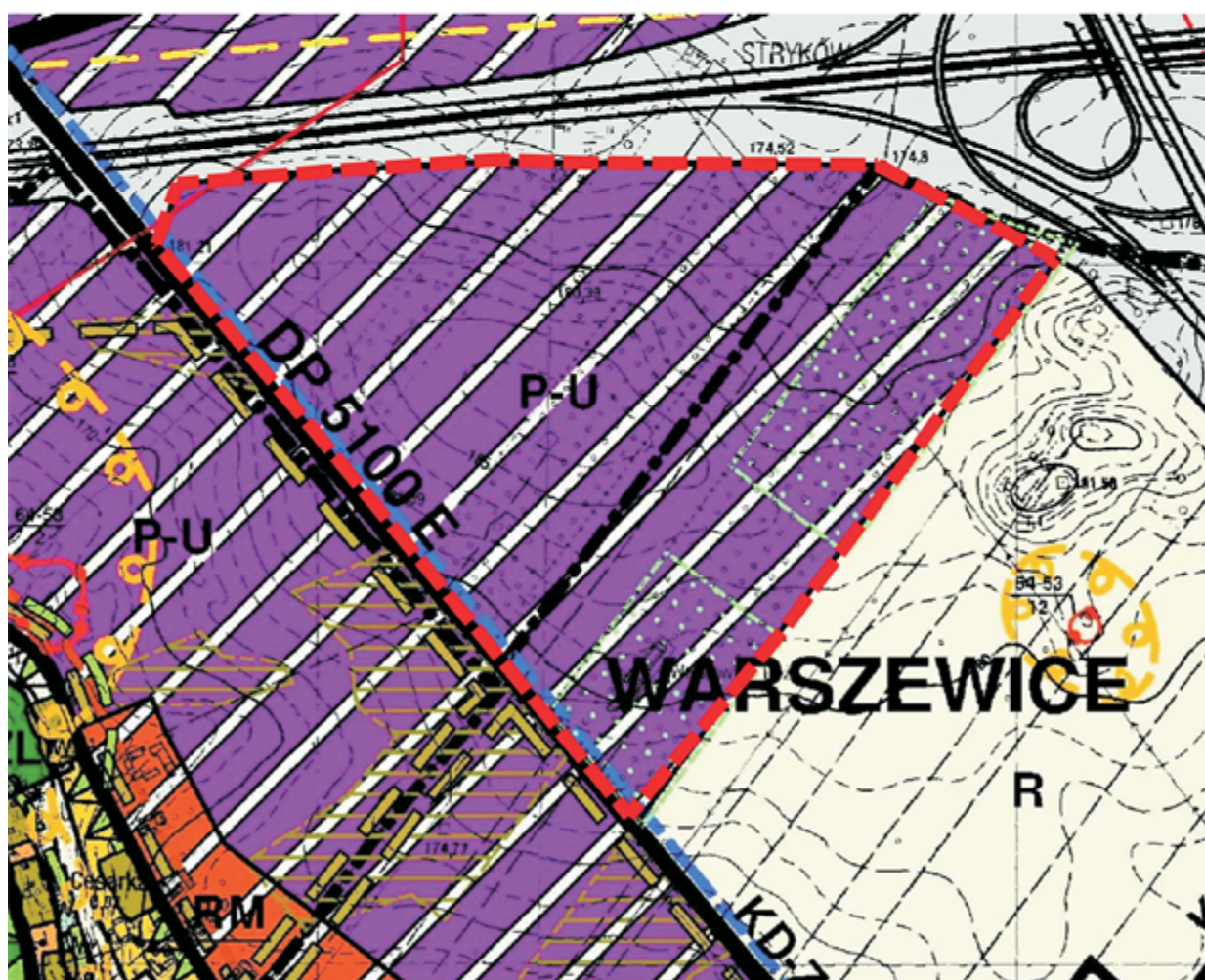


SKALA 1:1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW

--- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



Rysunek planu (załącznik nr 1 - arkusz nr 16)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/202/2020  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 28 lutego 2020 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Miejska w Strykowie nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.293).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.293) Rada Miejska w Strykowie stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

-budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

-budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

-finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określane w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

## Uzasadnienie

### 1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr VII/63/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie dopuszczono przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z możliwością zachowania funkcji istniejących budynków.

#### 2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar objęty planem nie posiada wysokich walorów architektonicznych lub krajobrazowych. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustaleń studium. Ustalono również kolor projektowanego pokrycia dachowego.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego) oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych. Określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla budynków mieszkalnych. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustalono obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach obszaru objętego planem występują grunty rolne klasy III. Część z nich leży w granicach administracyjnych miasta Strykowa (zachodnia część obszaru). Część jest już przeznaczona na cele nierolnicze w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przyjętym uchwałą Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r. (południowo-wschodnia część obszaru). Natomiast fragment gruntów klasy III, który nie został przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym planie pozostał w rolniczym przeznaczeniu – teren R. Przeznaczenie terenu R pod zabudowę produkcyjno-usługową wiązałoby się z koniecznością uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z faktem, iż w obecnym stanie prawnym procedura uzyskania zgody jest bardzo czasochłonna i występuje bardzo duże prawdopodobieństwo nieuzyskania zgody zdecydowano o pozostawieniu gruntów rolnych klas III, które nie są przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę produkcyjno-usługową, jako terenów rolnych. Ma to swoje potwierdzenie w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec i Warszewice oraz części miasta Strykowa, który bezpośrednio graniczy z projektem planu dla którego sporządzono niniejsze uzasadnienie. Dla fragmentów projektu planu miejscowego na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec i Warszewice Minister Rolnictwa nie wydał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze. W granicach obszaru planu nie występują grunty leśne.

Plan miejscowy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

#### 2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Na rysunku planu zaznaczono stanowisko archeologiczne zlokalizowane poza granicą planu miejscowego i wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z wnioskiem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia ustalono zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Ustalono również minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walamami ekonomicznymi obszaru objętego planem miejscowym jest jego położenie oraz możliwość łatwego skomunikowania. Od strony północnej i północno-zachodniej obszar planu graniczy z autostradą A-2. Z uwagi na niekorzystne oddziaływanie autostrady na tereny przyległe, niewskazany byłoby jego zagospodarowanie w kierunku mieszkaniowym, czy nawet mieszkaniowo-usługowym mimo, iż obszar planu graniczy z istniejącą drogą powiatową. Jedynie funkcja produkcyjno-magazynowa powinna być lokalizowana na tym terenie. Od południa obszar planu graniczy z drogą powiatową, która łączy się z drogą krajową nr 14. Obszar planu oddalony jest od drogi krajowej o 1,3 km co sprawia, że posiada dobre połączenie z drogami wyższej kategorii.

2.7. Prawo własności.

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Tereny 1KD-Z i 2KD-Z obejmują fragment drogi powiatowej i podlegają wykupowi przez zarządcę drogi – zarząd powiatu.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego dla tej części Gminy Stryków, głównie polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą. Ma to za zadanie zwiększenie oferty inwestycyjnej Gminy Stryków oraz stworzenie dużego obszaru dla lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej na południe od autostrady A-2, posiadającego dość dobry dostęp do dróg krajowych i później do węzła autostradowego „Stryków”.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej – droga powiatowa. Przez obszar planu przechodzi linia elektroenergetyczna średniego i wysokiego napięcia. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała rozbudowy wodociągu i sieci elektroenergetycznej oraz budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Strykowie Uchwały Nr VII/63/2019 z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 31 maja 2019 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 grudnia 2019 r. do 9 stycznia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strykowie ul. Kościuszki 27, 95-010 Stryków w godzinach pracy urzędu. Dnia 8 stycznia 2020 r. o godz. 14:00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 24 stycznia 2020 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres [strykow@strykow.pl](mailto:strykow@strykow.pl).

#### 2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miejskim w Strykowie.

#### 2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dla terenów 1P/U i 2P/U realizacja ustaleń planu będzie wymagała budowy wodociągu. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze objętym planem dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

Zgodnie z obowiązującą Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla obszaru objętego planem wyznaczono tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług. Uchwalenie planu miejscowego dla fragmentu miasta Strykowa i obrębu Warszawice ma za zadanie zwiększenie oferty inwestycyjnej Gminy Stryków i przyciągnięcie potencjalnych inwestorów, chcących zlokalizować swoją działalność na terenie gminy. Wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą stworzą duży obszar dla lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej na południe od autostrady A-2, posiadający dość dobry dostęp do dróg krajowych i później do węzła autostradowego „Stryków”.

W granicach obszaru objętego planem występują grunty rolne klasy III. Część z nich leży w granicach administracyjnych miasta Strykowa (zachodnia część obszaru). Część jest już przeznaczona na cele nierolnicze w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przyjętym uchwałą Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r. (południowo-wschodnia część obszaru). Natomiast fragment gruntów klasy III, który nie został przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym planie pozostał w rolniczym przeznaczeniu – teren R. Przeznaczenie terenu R pod zabudowę produkcyjno-usługową wiązałoby się z koniecznością uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z faktem, iż w obecnym stanie prawnym procedura uzyskania zgody jest bardzo czasochłonna i występuje bardzo duże prawdopodobieństwo nieuzyskania zgody zdecydowano o pozostawieniu gruntów rolnych klas III, które nie są przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę produkcyjno-usługową, jako terenów rolnych. Ma to swoje potwierdzenie w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec i Warszawice oraz części miasta Strykowa, który bezpośrednio graniczy z projektem planu dla którego sporządzono niniejsze uzasadnienie. Dla fragmentów projektu planu miejscowego na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec i Warszawice Minister Rolnictwa nie wydał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie ma lasów.

Ustalenia planu nie wymagają uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych

i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Strykowie Uchwały Nr VII/63/2019 z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 31 maja 2019 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 grudnia 2019 r. do 9 stycznia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strykowie ul. Kościuszki 27, 95-010 Stryków w godzinach pracy urzędu. Dnia 8 stycznia 2020 r. o godz. 14:00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 24 stycznia 2020 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią fragment już istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki miejscowości Warszewice. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. Obszary objęte planem przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową stanowią część dużego obszaru przylegającego do autostrady A-2 stanowiącego ofertę inwestycyjną gminy.

5.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

Plan miejscowy jest zgodny z „Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętą Uchwałą Nr XXI/158/2016 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 22 kwietnia 2016 r.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty ustaleniami planu obejmuje głównie działki będące własnością osób prywatnych. Ustalenia planu nie przewidują konieczności budowy nowych dróg. Tereny 1KD-Z i 2KD-Z stanowią poszerzenie drogi powiatowej i nie będą finansowane z budżetu gminy. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała budowy wodociągu i kanalizacji. Obszar objęty planem przeznaczony jest w zdecydowanej większości pod zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej (tereny 1P/U i 2P/U). Realizacja ustaleń planu w tym zakresie może przynieść Gminie Stryków wymierne korzyści w postaci zwiększonych wpływów m.in. z tytułu podatku od nieruchomości.

W przyjętym 10-letnim okresie od uchwalenia planu, prognozowane nakłady na jego realizację mogą osiągnąć sumę rzędu 885,6 tys. zł a równocześnie wpływy do budżetu gminy osiągną kwotę rzędu 18 254,66 tys. zł.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 ugn opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.