



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 21 listopada 2018 r.

Poz. 6099

### UCHWAŁA NR LV/475/2018 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 18 października 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka**

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 2018 r. poz. 994, z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr L/383/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka, Rada Miejska w Strykowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r. uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka” w skali 1:2000, stanowiącym 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) rozstrzygnięcie 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 do uchwały Nr L/383/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka.

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

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 18°;

---

<sup>1)</sup>Zm. 1000, 1349 i 1432.

- 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) **kaferkach** - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością, oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej. Do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się również: 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, a także powierzchnie przestrzeni nieutwardzonych, umożliwiające swobodne przenikanie wód opadowych i roztopowych do gleby w ramach utwardzeń ażurowych dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 8) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut przyziemia na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 9) **powierzchni netto budynku** - rozumie się przez to sumę wszystkich powierzchni kondygnacji netto dla danego budynku;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;
- 11) **strefie zieleni** – rozumie się przez to teren nasadzeń drzew i krzewów o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch lub trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 12) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) **usługach** - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną.

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

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) 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;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granice terenu objętego opracowaniem mpzp;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) strefy zieleni;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) orientacyjny przebieg rowów melioracyjnych do zachowania;
- 9) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN15 kV;
- 10) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN15 kV.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**;
- 4) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: **US**;
- 5) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P, 2P**;
- 6) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowych, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM**;
- 8) tereny rolne, oznaczone symbolami: **1R, 2R**;
- 9) teren zieleni – lasy, oznaczony symbolem: **ZL**;
- 10) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolem: **1ZO, 2ZO**;
- 11) teren infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczony symbolem: **W**;
- 12) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD**;
- 13) teren komunikacji – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs**;
- 14) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW**.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U i RM urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, w tym słupów reklamowych, za wyjątkiem szyldów,
  - b) reklam świetlnych,
  - c) urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i tablic informacyjnych w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej oraz w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
  - d) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach oznaczonych symbolami R, US, ZL, ZO,
  - e) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych wzdłuż frontowej granicy działki,
  - f) ogrodzeń na terenie ZL;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami P, P/U i U urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 12,0 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c.

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

- 1) ustala się:

- a) nakaz zachowania istniejących drzew przydrożnych oraz uzupełnienie nasadzeń drzew przydrożnych, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów rowów melioracyjnych do zachowania.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenu US jak dla terenu przeznaczanego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach 12MN/U i 14MN/U w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających uciążliwości akustyczne poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych.

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stryków wskazanych na rysunku planu, tj.: dom nr 23 i dom nr 25 w Tymiance, ustala się ochronę gabarytów budynku, pierwotnego kształtu, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych i wykończeniowych, wystroju architektonicznego elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystykę elewacji i pokrycia dachowego poprzez:

- 1) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem ww. cech z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych;
- 2) zakaz docieplania budynków od zewnątrz;
- 3) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach frontowych i eksponowanych w przestrzeni publicznej.

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

**§ 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: MN, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 10, § 16 ust. 1 pkt 10, § 17 ust. 1 pkt 10,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 10,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: U, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 10,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami: US, zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 9,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami: P, zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 12,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U, zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 12,
  - g) dla terenów oznaczonych symbolami: RM, zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 10;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, RM, US: 20 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: U: 25 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U i P: 40 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
  - d) zlokalizowanych na zakrętach i zakończeniach dróg: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 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 15 kV o szerokości po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV;
- 4) na terenach 2P/U, 12MN/U, 14MN/U, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 11KDL przylegających do terenów komunikacji kolejowej – zlokalizowanych poza granicami planu, prowadzenie wszelkich robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDZ – klasy zbiorczej,
  - b) KDL – klasy lokalnej,
  - c) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) ciąg pieszo-jezdny: KDxs;
- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
- 4) 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;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:
  - a) z przyległych dróg publicznych, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
  - b) z przyległych ciągów pieszo-jezdnych,
  - c) z przyległych dróg wewnętrznych;
- 6) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U i RM,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej i produkcyjnej;

- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 i 7 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 m<sup>2</sup>,
- 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, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- f) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- g) na terenach RM przechowywanie wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych na płytach obornikowych oraz w zbiornikach na płynne odchody zwierzęce, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabezpieczanie budowli rolniczych przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do odpowiednich szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- j) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- l) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno lub źródła energii odnawialnej, przy czym moc urządzeń zasilanych ze źródeł energii odnawialnej nie może przekraczać 100 kW;

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**

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wiaty,
  - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13 przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 4) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,40;
- 8) maksymalna wysokość:
- a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m;
- 9) geometria dachu:
- a) dach płaski lub dach dwu- lub wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN** dopuszcza się:

- 1) lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 2) lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
- 4) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

**§ 16. 1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) wiaty,
  - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia i dojazdy;



- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13 przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 55%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,5;
- 7) maksymalna wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego:
    - dla terenów: 15MN, 16MN, 17MN – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
    - dla pozostałych terenów – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m;
- 8) geometria dachu:
  - a) dach płaski lub dach dwu- lub wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** dopuszcza się:

- 1) lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 2) lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
- 4) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

**§ 17. 1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11MN, 18MN, 19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) wiaty,
  - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13 przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebu-

dowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,9;
- 7) maksymalna wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m;
- 8) geometria dachu:
  - a) dach płaski lub dach dwu- lub wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11MN, 18MN, 19MN** dopuszcza się:

- 1) lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 2) lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy działki;
- 3) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
- 4) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

**§ 18. 1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) budynki garażowe,
  - c) budynki gospodarczo-garażowe,
  - d) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebu-

dowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

- 4) zakaz lokalizacji usług oświaty i zdrowia;
- 5) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 45%;
- 8) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05;
- 9) maksymalna wysokość:
  - a) budynku o przeznaczeniu podstawowym – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
  - b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
  - a) dach płaski lub dach stromy,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 11) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 1000 m<sup>2</sup> przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 2) lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 3) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
- 4) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

**§ 19. 1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) budynki garażowe,
  - c) budynki gospodarczo-garażowe,
  - d) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - e) miejsca postojowe;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13 przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebu-

dowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

- 4) zakaz lokalizacji usług oświaty i zdrowia;
- 5) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 8) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,35;
- 9) maksymalna wysokość:
  - a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 12,0 m,
  - b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
  - c) pozostałych budowli – do 15,0 m;
- 10) geometria dachu:
  - a) dach płaski lub dach dwu- lub wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 11) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 2000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 12) lokalizację zieleni w strefie zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu;
- 13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;
- 14) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi kultury, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80;
- 7) maksymalna wysokość:
  - a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 12,0 m,
  - b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
  - c) pozostałych budowli – do 15,0 m;

8) geometria dachu:

a) dach płaski lub dach dwuspadowy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) dla nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;

11) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

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

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze,

b) urzędnia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

c) parkingi kubaturowe na potrzeby przeznaczenia podstawowego,

d) dojścia, dojazdy,

e) place manewrowe i montażowe;

3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku oraz na zbieraniu odpadów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;

4) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13;

5) dla terenu 1P oraz 2P zagospodarowanie terenu jako jednego terenu inwestycyjnego;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 15%;

8) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,0;

9) maksymalna wysokość:

a) budynku – do 20,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 25,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,

b) pozostałych budowli – do 25,0 m;

10) geometria dachu: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 4000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;

12) lokalizację zieleni w strefie zieleni wysokiej wyznaczonej na rysunku planu;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;

14) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

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

1) łączniki pomiędzy budynkami;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub obiekty usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) parkingi kubaturowe na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
  - d) dojścia, dojazdy,
  - e) place manewrowe i montażowe;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) usług zdrowia i oświaty,
  - b) obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku oraz na zbieraniu odpadów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13;
- 5) dla terenu 4P/U zagospodarowanie terenu jako jednego terenu inwestycyjnego;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej w wielkości 15%;
- 8) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,0;
- 9) maksymalna wysokość:
  - a) budynku – do 20,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 25,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,
  - b) pozostałych budowli – do 25,0 m;
- 10) geometria dachu: dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadażeń wejść;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 4000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 12) lokalizację zieleni w strefie zieleni na terenie 4US, oznaczonej na rysunku planu;
- 13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;
- 14) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

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

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

**§ 23.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RM, 2RM, 3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki garażowe,
  - b) budynki gospodarczo-garażowe,
  - c) budowle rolnicze,
  - d) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - e) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13 przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 4) lokalizację budynków w formie wolnostojącej lub zespolonej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości - 30%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80;
- 8) maksymalna wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
  - b) budynku inwentarskiego i gospodarczego – w przypadku dachu stromego do 12,0 m, w przypadku dachu płaskiego do 10,0 m,
  - c) budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – do 6,0 m,
  - d) pozostałych budowli – do 20,0 m;
- 9) geometria dachu:
  - a) dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 3000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, 7 i 8;

12) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

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

- 1) lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 2) lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojazdy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1R, 2R** dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń otwarta;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%;
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń wodociągowych – przepompownia;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 5%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynku – do 6,0 m,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 16,0 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5.

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



- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu na terenie 1KDZ;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
  - a) dla terenu 1KDZ – od 4 m do 8 m,
  - b) dla terenu 2KDZ – od 12 m do 14 m;
- 4) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 29.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu na terenie 1KDL, 2KDL, 10KDL;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - a) dla terenu 1KDL – od 9,0 m do 10,0 m,
  - b) dla terenu 2KDL – 9,0 m,
  - c) dla terenu 3KDL, 4KDL – 12,0 m,
  - d) dla terenów 5KDL, 6KDL, 8KDL, 9KDL, 11KDL - 15,0 m,
  - e) dla terenu 7KDL – od 15,0 m do 27,0 m,
  - f) dla terenu 10KDL – od 6,0 m do 9,0 m;
- 4) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 5) dla terenów 9KDL i 11KDL lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 30.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla wszystkich terenów KDD – 10,0 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) dla terenów: 5KDD i 17KDD 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.

**§ 31.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
  - a) dla terenu 1KDxs – 8,0 m,

- b) dla terenów: 2KDxs, 3KDxs – 6,0 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 32.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym nie mniej niż 8,0 m;
- 3) dla terenów 3KDW, 4KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 16KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

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

- 1) dla terenów: MN, MN/U, RM - 8%;
- 2) dla terenów: US, U, P/U, P - 12%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,01%.

**§ 34.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica



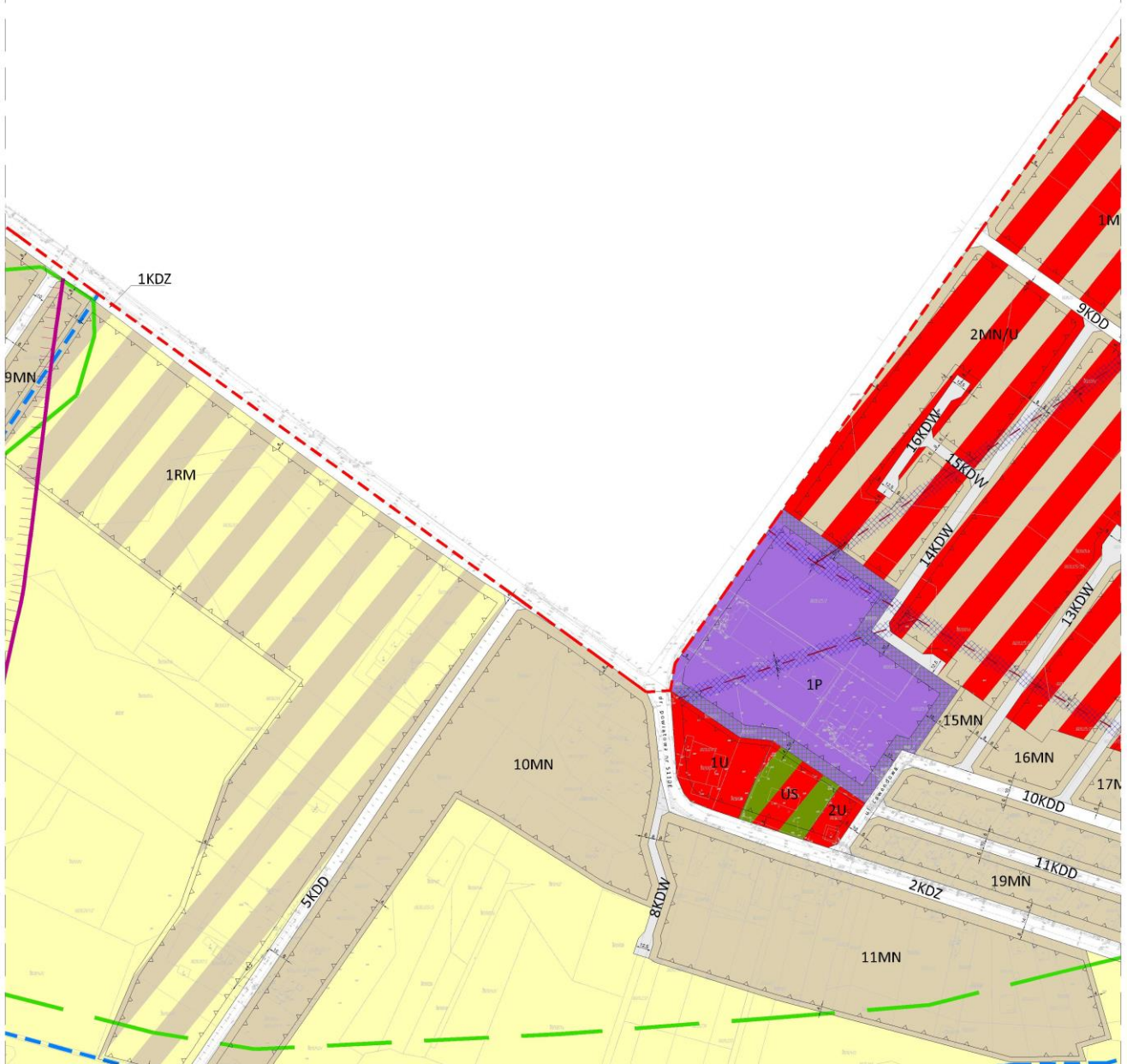
# M I E J S C O W Y

1



# PLAN ZAGOSPODAROWANIA NA OBSZARZE W

2



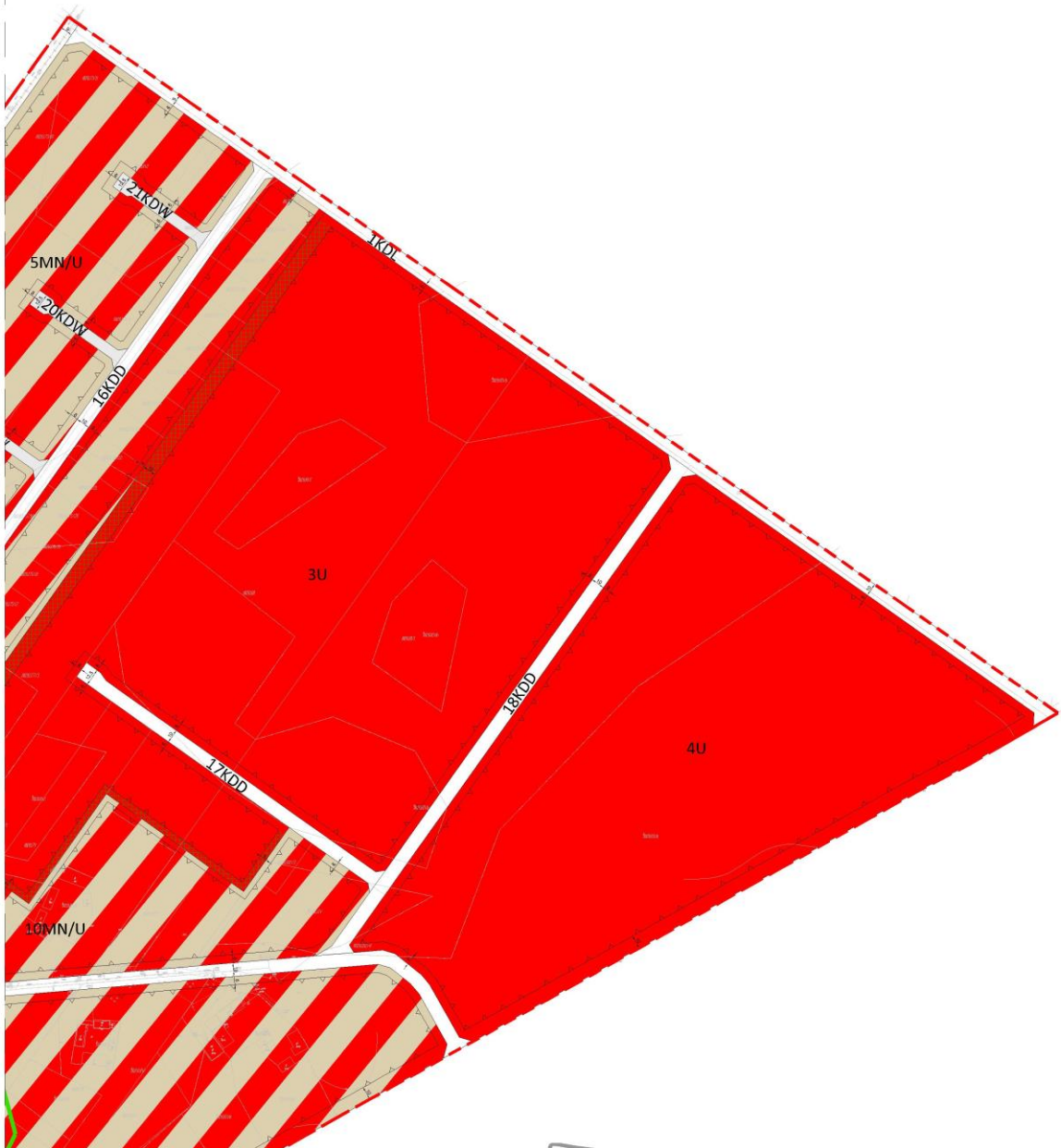


# T R Y K Ó W

ZAŁĄCZNIK NR 1 -  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia.....2018 r.

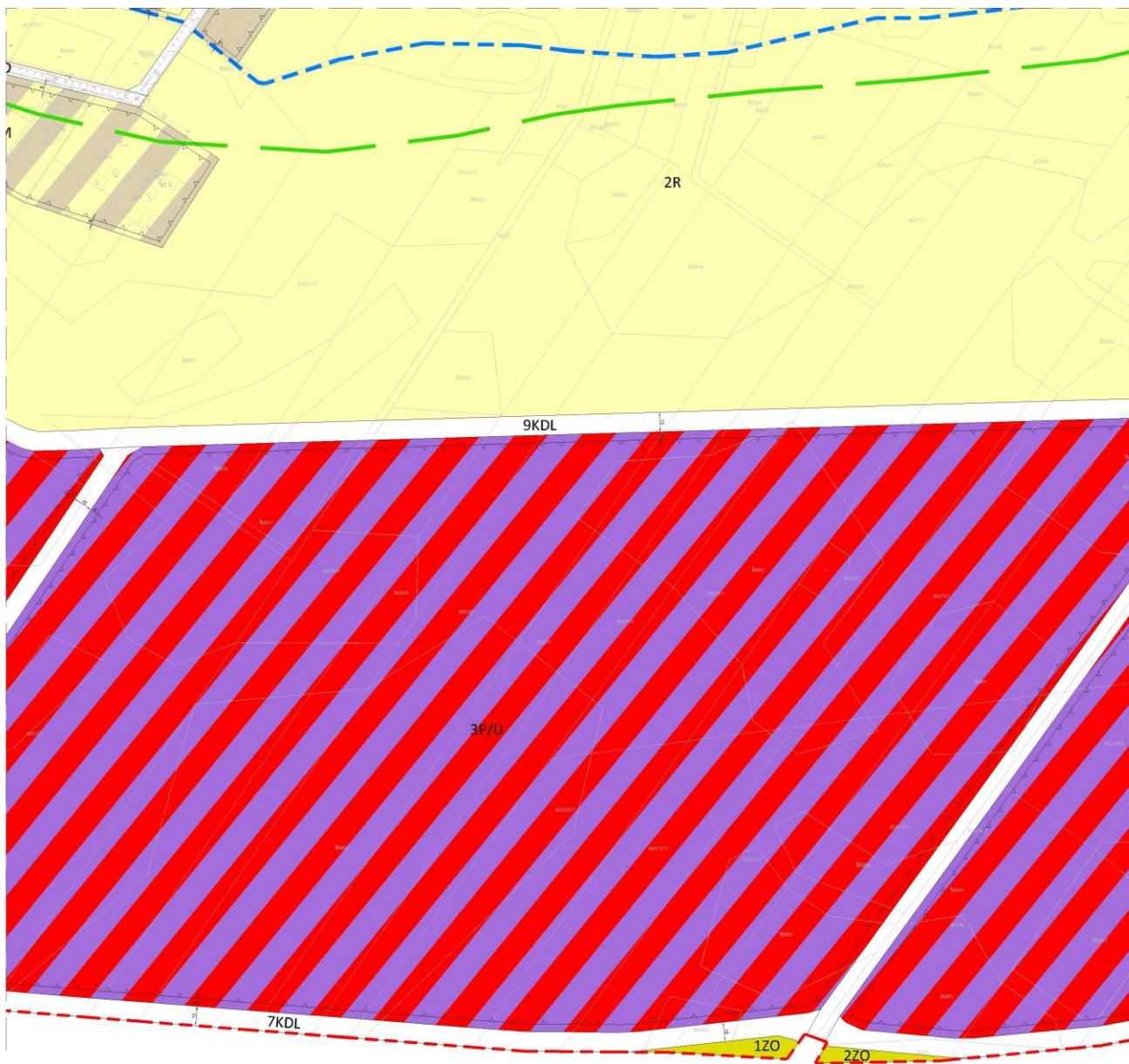
4

SKALA 1:2000

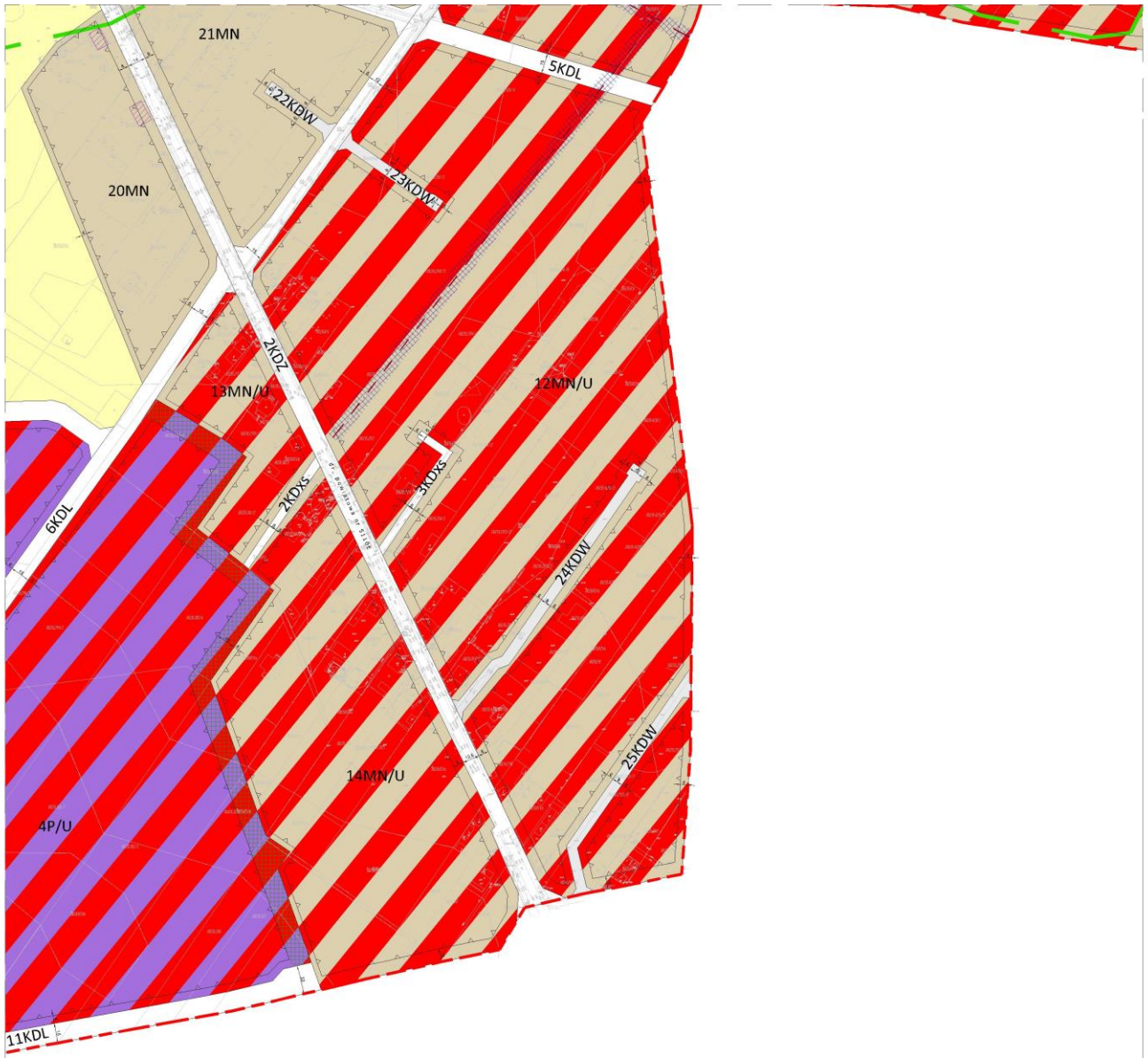




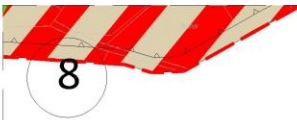




6



7



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.

**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:**

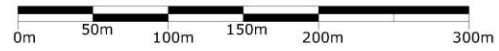
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TEREN ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUGOWYCH
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TEREN ROLNY
- TEREN ZIELENI - LASY
- TEREN ZIELENI OTWARTEJ
- TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI: CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGÓW

**POZOSTAŁE OZNACZENIA:**

- STREFA ZIELENI
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ROWÓW MELIORACYJNYCH DO ZACHOWANIA
- NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
- STREFA OCHRONNA OD NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV

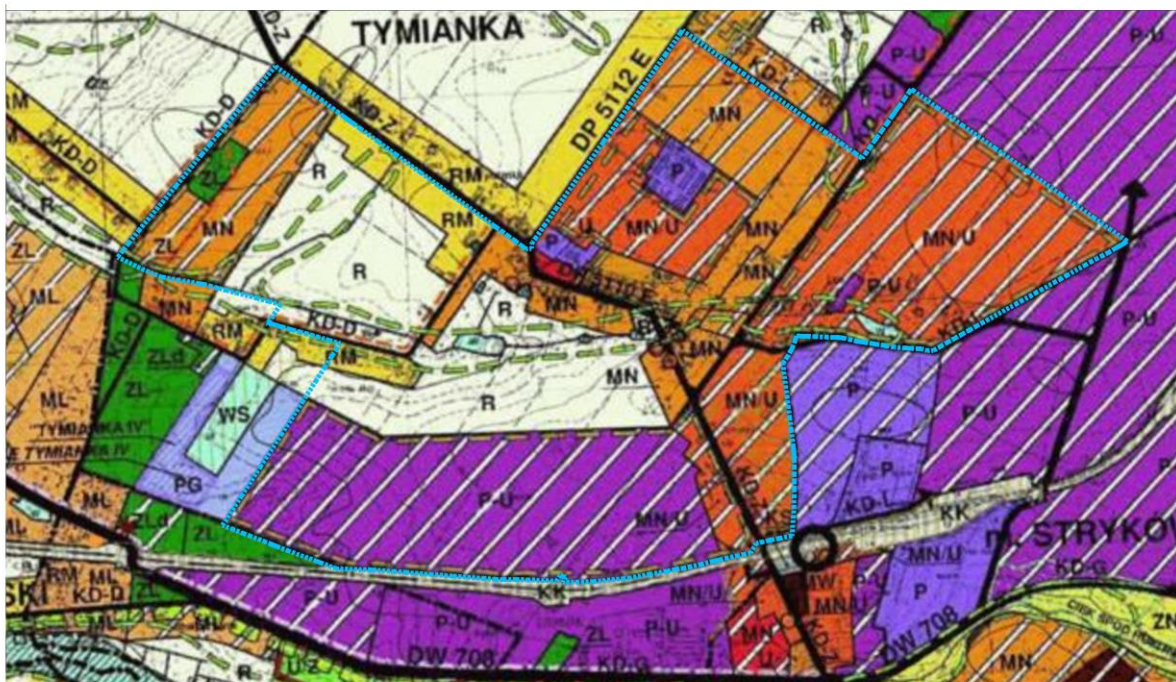
**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- GRANICA OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR403
- OBNIŻENIA DOLINNE, CIĄG EKOLOGICZNY
- ŁÓDZKI SZLAK KONNY
- droga powiatowa nr 5110E NAZWY WŁASNE



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO - GMINA STRYKÓW (UCHWAŁA NR XLI/312/2013 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2013 ROKU) SKALA 1:10 000

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/475/2018  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 18 października 2018 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2018 roku do 24 maja 2018 roku. Uwagi można było składać do dnia 8 czerwca 2018 r. Następnie na skutek przyjętych uwag przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia 2018 r. do 13 września 2018 roku. Uwagi można było składać do dnia 28 września 2018 r.

§ 2. W ustawowym terminie w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu złożono dziewięć pism zawierających 11 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka. Następnie w ustawowym terminie w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Burmistrz Strykowa rozstrzygnął o nieuwzględnieniu dwóch uwag w całości. Obie uwagi 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 TYMIANKA

##### I wyłożenie

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 maja 2018 r. do 24 maja 2018 r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 8 czerwca 2018 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
1.	14.05.2018	osoba fizyczna	dz. nr ewid. 248/1	Na działce 248/1 zaprojektowano tereny budownictwa mieszkaniowego oznaczone symbolem 11MN. Z uwagi na przebiegający po zachodniej stronie mojej działki rów melioracyjny, wnoszę o poszerzenie tego terenu o 5 mb w kierunku wschodnim.	11MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4R – teren rolny		x	Wnioskowane poszerzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w kierunku wschodnim, jest niezgodne ze Studium, które przewiduje ten teren na funkcje rolniczą.
2.	7.06.2018	przedsiębiorstwo	dz. nr ewid. 189	Zgłaszam uwagę do zapisów projektu miejscowego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego części terenu oznaczonego 11MN/U na przeznaczenie podstawowe tożsame z zapisami dla terenu 1P/U. Zmiana dotyczy wyłącznie obszaru działki o nr ew. 189. Zgłaszająca uwagi Spółka jest właści-	11MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		x	Wnioskowane przeznaczenie: teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowych na dz. nr ewid. 189, o. Tymianka, jest

				ciemem działki nr 189 oraz działki nr 175/3, której przeznaczenie podstawowe określa symbol 1P/U. Na działce tej istnieje czynny zakład produkcyjny. Spółka planuje rozwój, zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na budowę niezbędną do tego kubatury.				niezgodne z przeznaczeniem w Studium. Studium przewiduje ten teren pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.
--	--	--	--	---	--	--	--	--

## II wyłożenie

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 sierpnia 2018 r. do 13 września 2018 roku

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 28 września 2018 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

.....  
 Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Strykowie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/475/2018  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 18 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka 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. (tekst jednolity 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 zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowych, tereny usług sportu i rekreacji 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.