

Projekt

z dnia 22 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

Akceptuję
Z up. BURMISTRZA
Adam Kaźmierczak
Z-ca Burmistrza Strykowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kielmina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm., 2024 r. poz. 1824) oraz Uchwałą Nr LXXVIII/661/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kielmina, zmienionej Uchwałą Nr LXXXIII/719/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 25 kwietnia 2024 r., Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kielmina, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, uchwalonego Uchwałą Nr LXXXII/715/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2024 r., zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kielmina wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty oraz urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i cyfrowo-literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 6) granica strefy ochronnej elektrowni słonecznej;
- 7) zieleni izolacyjna.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 1U-P;
- 2) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR;
- 3) teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG;
- 4) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie zieleni izolacyjnej oznaczonym na rysunku planu;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 401 i 403;
- 2) w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania ze względu na brak ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- 1) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem;
- 2) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji usług, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych w strefie ochronnej elektrowni słonecznej oznaczonej na rysunku planu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 1RNR, 2RNR, 3RNR wyłącznie poprzez drogi lokalne oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, połączone z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) parametry terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 2 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 15 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 15 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 1 na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
- 1 na każde 500 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych,

f) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, a na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
- c) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1U-P:

- 1) ustala się lokalizację budynków usługowych, budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - b) portierni,
 - c) urządzeń technologicznych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, oraz magazynów energii służących wyłącznie zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) nakazuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m zgodnie z rysunkami planu;
- 6) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,80,
 - minimalna – 0,001,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków i wiat – nie więcej niż 20,0 m, z dopuszczeniem przewyższenia nie więcej niż 10% powierzchni budynku do wysokości nieprzekraczającej 25,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 25,0 m,
 - urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 8) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 4 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 4 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR:

- 1) ustala się lokalizację gruntów ornych oraz upraw;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U-P – 15%.
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

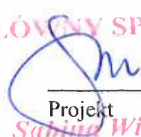
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 19. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Damian Drzewiecki

GLÓWNY SPECJALISTA

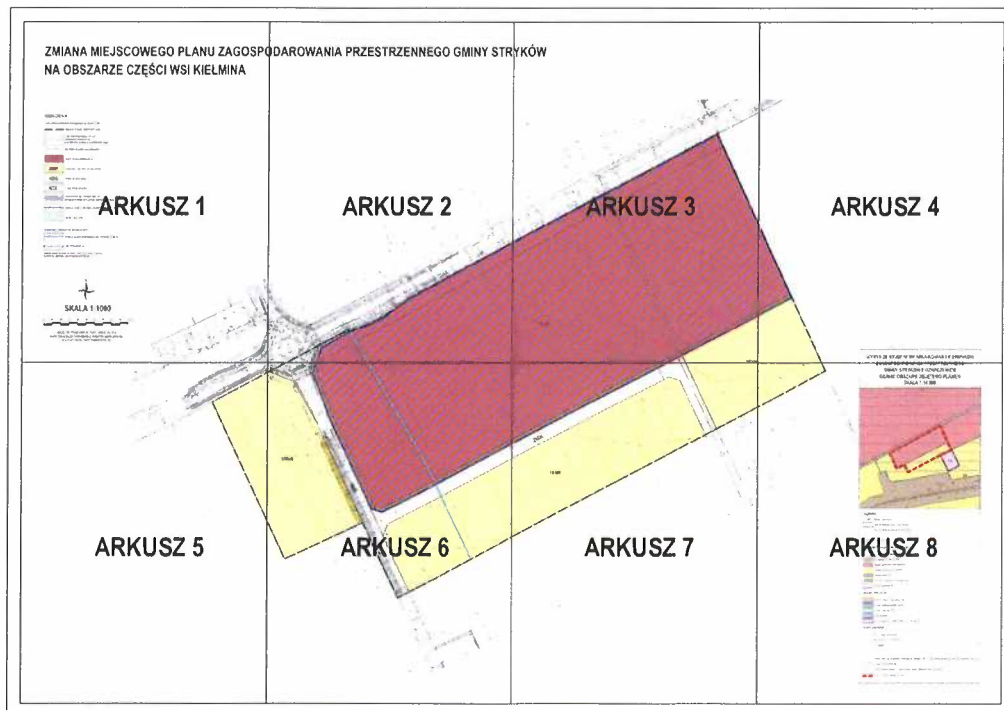

Projekt
Sabina Wiatr-Sularz

Radca Prawny

Anita Kozek-Kapuścińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 2025 r.

**RYСУNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE CZĘŚCI WSI KIEŁMIŃA W SKALI 1:1000
(DLA POTRZEB PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:2000
I PODZIELONO NA ARKUSZE WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU)**



1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPC NA OBSZARZE CZĘŚCI WSI KIEŁMINA

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBRAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKROKALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	STREFY OCHRONNE NAPIĘCIOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	ZIELEN IZOLACYJNA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 401
	LINIE WYMIAROWE [m]

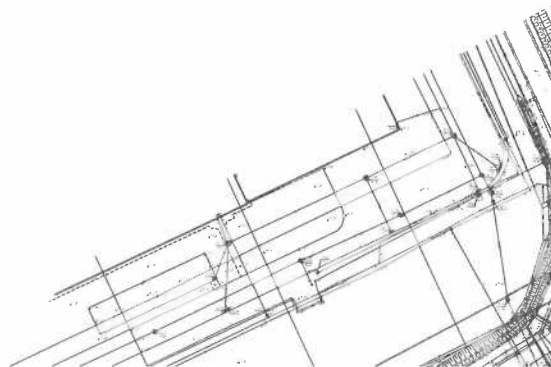
OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 401



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

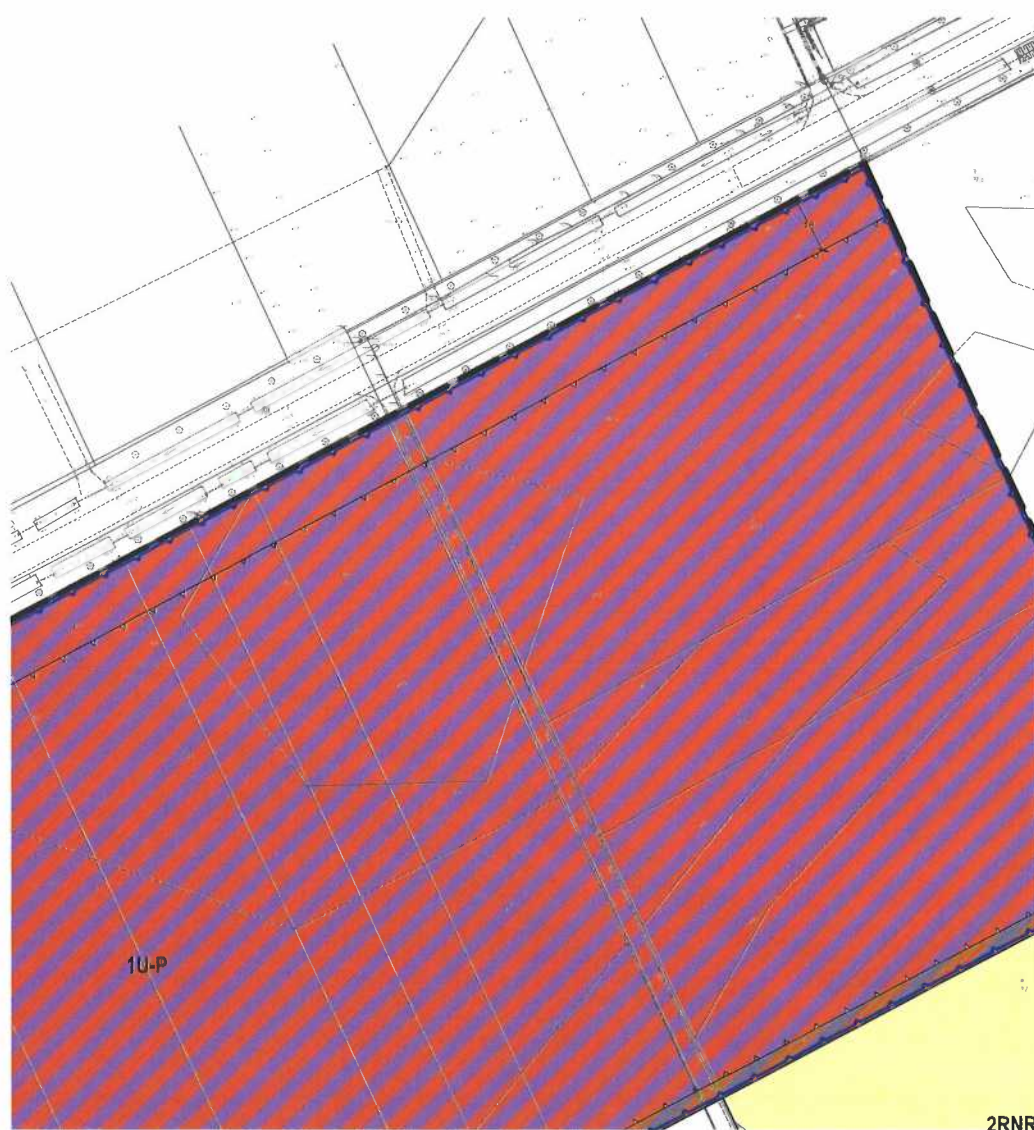


2

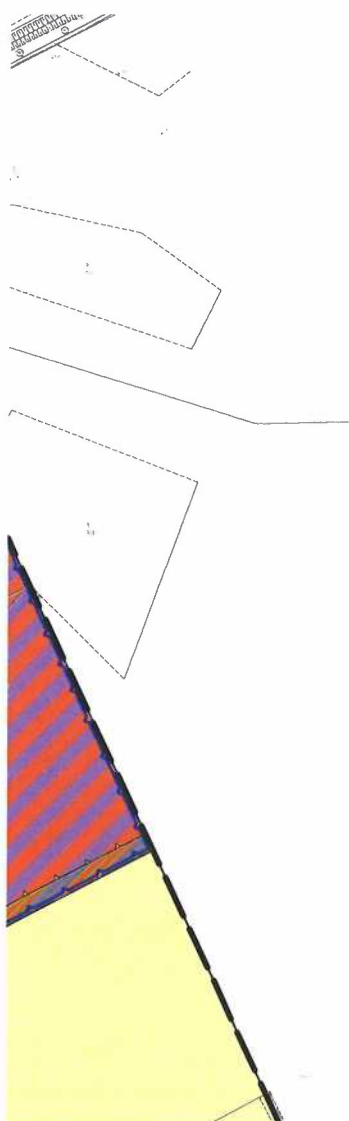
ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STR'



3 YKÓW



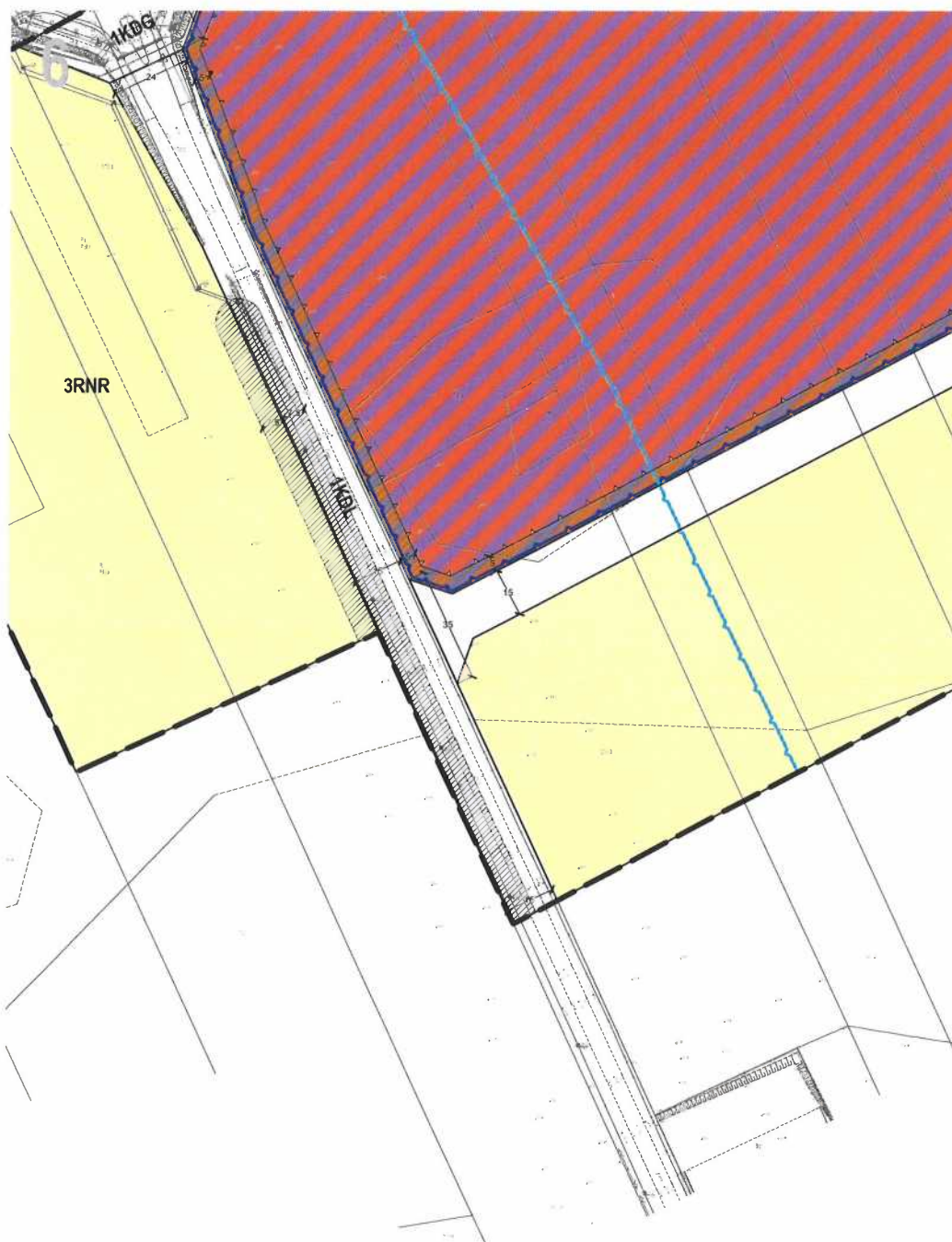
4



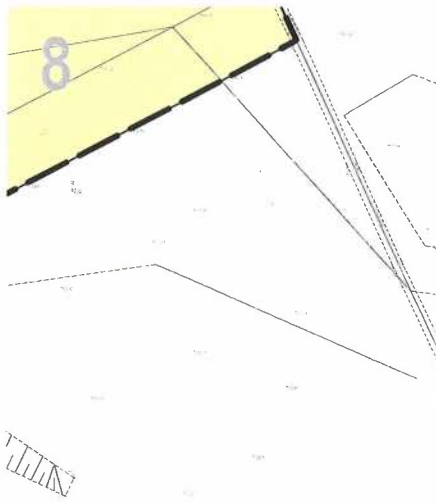
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5









**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000**



Legenda

- Łąki Nazwa miejscowości
 --- Granica administracyjna Gminy Strików
 --- Granica administracyjna gminy sąsiedniej

⊙ Dominanty

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

- Granica obszaru funkcjonalno-przestrzennego
 --- Obszary zamieszkania (M)
 --- Obszary aktywności gospodarczej (K)
 --- Obszary aktywności rekreacyjnej (R)
 --- Obszary zielone (Z)
 --- Obszary komunikacji i infrastruktury (K)
 --- Obszary specjalne (S)

OBSZARY SPECJALNE

- Obszary zabudowy rekreacyjnej (Se)
 --- Obszary sportowo-rekreacyjne (Se)
 --- Ogrody działkowe (Se)
 --- Cmentarze (Se)
 --- Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców (Se)

STREFY ZABUDOWY

- A1 - o niskiej intensywności
 A2 - o najwyższej intensywności
 A3 - ogólna

--- Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przetwarzającej 500 kW oraz ze strefą ochronną

--- Tereny zamknięte kolejowe

--- Granice zbiorników retencyjnych i inne zbiorniki wodne pełniące funkcję retencyjną

--- Granice obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kielmina

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, 2024 r. poz. 1824), oraz rozstrzygnięcie Burmistrza Strykowa w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kielmina** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszych konsultacji społecznych w dniach od 10 grudnia 2024 r. do 10 stycznia 2025 r. oraz podczas drugich konsultacji społecznych w dniach od 11 lutego 2025 r. do 11 marca 2025 r., rozstrzyga się, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 173/8, 172/1, obręb Kielmina,
- b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek przywrócono przeznaczenie terenów rolniczych wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kielmina,
- b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej oraz zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; ewentualnie uzupełnienie planu o obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej, zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą, z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego; ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 173/8, 172/1, 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** wnoszę o przywrócenie terenom funkcji rolniczej w celu ochrony cennych obszarów przyrodniczych znajdujących się w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Budowa w tej lokalizacji hal magazynowych i obiektów przemysłowych niekorzystnie wpłynie również na życie mieszkańców wsi Kiełmina ze względu na duże natężenie hałasu oraz dużą emisję światła w porze nocnej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** wyrażam sprzeciw wobec projektowanych zmian MPZP gminy Stryków na obszarze części wsi Kiełmina, ponieważ ze względu na bliskość nowych inwestycji rośnie natężenie hałasu, większa emisja światła w porze nocnej i pogorszy się jakość powietrza. Może zwiększyć się natężenie ruchu na drogach lokalnych. Ponadto dlaczego nie wykorzystuje się innych terenów oddalonych od zabudowań już przeznaczonych na działalności przemysłowej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** wyrażam sprzeciw wobec planowanym zmianom MPZP w Kiełminie. Utrata wartości działek, zanieczyszczenie środowiska, plac zabaw. Bardzo mocne oświetlenie w nocy,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** zdecydowany sprzeciw wobec planowanym zmianom MPZP w Kiełminie. Bliskość placu zabaw, zanieczyszczenie światłem, hałasem i powietrzem. Utrata wartości działek, spokoju, zwiększenie ruchu,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji.

7. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** wyrażam sprzeciw przeciwko nowemu planowi MPZP w Kiełminie. Zanieczyszczenie światłem, zwiększenie ruchu, bliskość palcu zabaw,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji.

8. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** wyrażam sprzeciw zmianom MPZP w Kiełminie. Zmiany te spowodują że te tereny tracą walory jakie są na terenie Parku Krajobrazowego, zwiększy się hałas, ruch aut ciężarowych. Obszar Kłęku i Kiełminy miał być obszarem pod rezydencję a sąsiedztwo hal walory te mocno pogorszy,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji. Obszar wskazany w projekcie nie znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

9. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** wyrażam sprzeciw przeciwko budowaniu kolejnych budynków przemysłowo-produkcyjnych na działkach na terenie wsi Kiełmina. Nie godzę się na to, gdyż zmiany te spowodują większy ruch niż dotychczas zwłaszcza samochodów ciężarowych, a co za tym idzie zanieczyszczenia powietrza. Dzieci korzystające z placu zabaw narażone będą na utrudnienia, hałas i niebezpieczeństwo. Zagrożone jest nie tylko środowisko ale również bezpieczeństwo mieszkańców poprzez napływ nowych ludzi z zewnątrz do pracy,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji.

10. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** projektowane zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego w Gminie Stryków na obszarze wsi Kiełmina stanowią poważne zagrożenie dla niezwykle cennego obszaru przyrodniczego jakim jest Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich. Rozwijanie strefy przemysłowej w pobliżu cennego obszaru przyrodniczego (...),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji. Obszar wskazany w projekcie nie znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

11. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** projektowane zmiany MPZP gminy Stryków na obszarze części wsi Kiełmina spowodują wiele negatywnych konsekwencji dla lokalnej społeczności. Pogorszenie warunków życia mieszkańców wskutek większej emisji światła w porze nocnej, wzrost natężenia hałasu, pogorszenie jakości powietrza, utrudnienie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich ze względu na bliskość nowych inwestycji. Dlaczego zamiast ingerencji w tereny zamieszkałe nie są wykorzystywane tereny już do tego przeznaczone,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji. Obszar wskazany w projekcie nie znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

12. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** wyrażam sprzeciw przeciwko zmianom MPZP na terenie wsi Kiełmina polegającym na przeznaczeniu kolejnych działek pod tereny o charakterze przemysłowo-produkcyjnym. Większość terenów wokół Strykowa została już przekształcona na tereny przemysłowe. Większość tych terenów jest niewykorzystywanych. Tymczasem jest pomysł kolejnych przekształceń bardzo blisko zabudowań wsi Kiełmina, koło placu zabaw. Jest to bardzo zły kierunek ponieważ grozi zanieczyszczeniem światłem, hałasem, powietrza. Zwiększy ruch we wsi, niszczy krajobraz Parku Krajobrazowego. Ceny działek spadną. Sprzeciwiam się temu!,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji. Obszar wskazany w projekcie nie znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

13. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 173/8, 172/1, 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** wyrażam sprzeciw przeciwko zmianom MPZP na terenie wsi Kiełmina polegającym na przeznaczeniu kolejnych działek pod tereny o charakterze przemysłowo-produkcyjnym. Rozwijanie obszarów przemysłowych spowoduje: wzmożony ruch kołowy, hałas, zanieczyszczenie powietrza w okolicy, uniemożliwi, lub znaczenie utrudni korzystanie z pobliskiego placu zabaw, emisję światła sztucznego w porze nocnej, obniżenie walorów krajobrazowych sołectwa, obniżenie poczucia bezpieczeństwa w sołectwie, ze względu na dużą obecność pracowników tymczasowych spoza naszej gminy, lub nawet kraju. W sołectwie Kiełmina- Kłęk, zgodnie z obowiązującym MPZP istnieje wiele gruntów przeznaczonych na zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną - należy przez to rozumieć lokalizację budynku jednorodzinnego w układzie wolno stojącym na działce o powierzchni min. 4000 m², o szczególnych wymaganiach architektonicznych. Od wielu lat Sołectwo Kiełmina-Kłęk rozwija się zgodnie z tymi założeniami. Powiększanie obszarów przemysłowych w sołectwie znacznie obniży jakość życia w okolicy, oraz wpłynie negatywnie na wartości nieruchomości mieszkalnych w tej okolicy. Zniweczy też wieloletnie działania lokalnej społeczności i gminy w kierunku stworzenia sołectwa przyjaznego mieszkańcom o wyjątkowych walorach krajoznawczych, architektonicznych i rekreacyjnych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji. Obszar wskazany w projekcie nie znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

14. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 173/8, 172/1, 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** wyrażam sprzeciw wobec planowanym zmianom zagospodarowania MPZP w Kiełminie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji.

15. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** projektowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Kiełmina nie powinny zostać uchwalone, ponieważ niosą wiele negatywnych konsekwencji dla lokalnej społeczności takich jak natężenie hałasu, większej emisji światła w porze nocnej oraz pogorszenie jakości powietrza, pogorszenie bezpieczeństwa i zdrowia dzieci korzystających z pobliskiego placu zabaw, który funkcjonuje w sąsiedztwie planowanej strefy przemysłowej oraz pogorszenie bezpieczeństwa drogowego i jakości infrastruktury drogowej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji.

16. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 173/8, 172/1, 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** projektowane zmiany MPZP wpłyną negatywnie na warunki życia mieszkańców i fauny i flory otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Powstanie budynków przemysłowych w tej okolicy spowoduje drastyczny wzrost natężenia ruchu drogowego w szczególności dla dzieci i młodzieży w okolicy placu zabaw. Uważam że w naszej gminie jest wystarczająca ilość gruntów już przeznaczonych na działalność przemysłową i nie ma konieczności przekształcania kolejnych gruntów w obszarze zabudowy mieszkaniowej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji. Obszar wskazany w projekcie nie znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

17. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 173/8, 172/1, 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** oceniam negatywnie MPZP ponieważ negatywnie wpłynie na warunki życia mieszkańców oraz niekorzystnie faunę i florę Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Budynki przemysłowe w tym rejonie spowodują wzrost hałasu, natężenie ruchu drogowego i zanieczyszczenie powietrza. Zagrożenie bezpieczeństwa w okolicach placu zabaw dla dzieci i młodzieży. W naszej gminie jest wystarczająca ilość gruntów przemysłowych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów rolniczych, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, odstąpiono natomiast od wyznaczania nowych terenów usług lub produkcji. Obszar wskazany w projekcie nie znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

18. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 173/8, 172/1, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** przeznaczenie terenu obrębu Kiełmina w zakresie ustalonych uchwałą nr LXXXIII/719/2024 Rady Miejskiej w Strykowie, dla działek 173/8 oraz 172/1 na inne cele niż aktualny sposób jego faktycznego wykorzystania (rolne) spowoduje: 1. Zakłócenie ładu przestrzennego i aktualnego balansu między terenami przeznaczonymi na poszczególne funkcje (mieszkalnictwo, rolnictwo, przemysł/usługi), a nagromadzenie obiektów usługowych w omawianym terenie jeszcze bardziej nasili już istniejące problemy, to jest: - wzmożony hałas od ruchu kołowego pojazdów, w tym pojazdów ciężarowych pow. 12 ton DMC; - zagrożenie bezpieczeństwa na drodze gminnej stanowiącej drogę dojazdową od ronda na drodze krajowej do miejscowości Kiełmina oraz pogorszenie stanu technicznego tej drogi; -wzmożone zanieczyszczenie powietrza w związku ze znaczącym ruchem pojazdów oraz działalnością gospodarczą na tym terenie;- ograniczenie dostępu do naturalnego nasłonecznienia przedmiotowego terenu;- nadmierną emisję światła od obiektów usługowych, produkcyjnych lub magazynowych, powodującą zjawisko łuny świetlnej o zmierzchu i w nocy, z którą przedstawiciele władz samorządowych Gminy Stryków nie potrafią sobie skutecznie poradzić, poprzez brak skutecznego ograniczenia tej emisji światła w przypadku już istniejących obiektów magazynowych (poprzez obniżenie jego natężenia, zmianę źródła światła, skierowanie punktów oświetleniowych w inną stronę celem bardziej optymalnego rozpraszania światła, wymuszenia na właścicielach/użytkownikach terenów już zagospodarowanych pod usługi dokonywania osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej) i zapewne, nie poradzą sobie przy nowo powstających obiektach magazynowych; 2. Zagrożenie dla znajdujących się bardzo bliskim sąsiedztwie terenu objętego planem obszarów chronionych, to jest Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz obszaru chronionego krajobrazu „Sokolnicko – Piątkowskiego”. 3. Brak możliwości optymalnego korzystania z terenu rekreacyjnego i placu zabaw urządzonego w sołectwie Kiełmina na terenie oznaczonym symbolem 4Up zgodnie z uchwałą nr LII/466/2022 Rady Miejskiej w Strykowie, gdyż poprzez bliskie sąsiedztwo zabudowy magazynowo - usługowej utraci on de facto walor terenu rekreacyjno-wypoczynkowego. 4. Obniżenie walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu co w konsekwencji prowadziło będzie do istotnego zmniejszenia atrakcyjności miejscowości Kiełmina i okolicznych miejscowości jako miejsca zamieszkania, odpływania z tych miejscowości mieszkańców, w tym mieszkających w nich od urodzenia i brak napływu nowych mieszkańców, ceniących w tej części Gminy Stryków krajobrazu oraz widoków oraz spokoju na tym terenie. 5. Znikomy wpływ na spadek bezrobocia w gminie, gdyż już w istniejących zakładach pracy, w tym w magazynach funkcjonujących na terenie gminy, i tak jest wiele nieobsadzonych miejsc pracy, a w nowo powstających obiektach magazynowych większość zatrudnionych stanowią i tak osoby nie mieszkające na terenie gminy, nie będące jej podatnikami 6. Przeznaczenie kolejnych terenów gminy na cele nie związane z bytowaniem mieszkańców (mieszkalne, rolne) mimo, że na terenie gminy jest nadmiar terenów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele usługowe, przemysłowe, magazynowe czy produkcyjne, dotychczas nie zagospodarowanych i w zdecydowanie bardziej do tego optymalnych lokalizacjach, czyli w bezpośrednim sąsiedztwie lub w bliższej odległości od węzła autostrad A1 i A2 oraz północnej obwodnicy miasta Strykowa. Dodatkowo kupując działkę MN właśnie we wsi Kiełmina cenilem sobie ciszę, spokój, bliskość Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, jako miejsce na osiedlenie się i życie w tej okolicy. Nie można zmieniać dotychczasowych ustaleń tylko dla korzyści kilku osób, ignorując głos najważniejszy! Głos ludzi, którzy w bezpośrednim sąsiedztwie tam mają swoje nieruchomości i domy! Dodatkowo należy zauważyć, że wolność, to prawo dane każdemu, ale jeśli decyzje podejmowane przez kilka osób ograniczają w jakikolwiek sposób wolność choćby jednej osoby podważa wolność tej jednostki. Kolejnym aspektem jest argumentacja Burmistrza Strykowa, która jasno była przez niego określona, że „Nie wie jaki rodzaj działalności powstanie na tych terenach, on oraz Rada nie ma wpływu na rodzaj prowadzonej działalności na terenie do tego przeznaczonym”. Idąc dalej, może powstać zgodny z prawem podmiot, który będzie dodatkowo utrudniał lub szkodził mieszkańcom, gdyż nikt nie wie co powstanie na tym terenie. Konkludując, kategorycznie sprzeciwiam się przekształceniu terenów rolnych na tereny inwestycyjne,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek przywrócono przeznaczenie terenów rolniczych wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej.

19. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 173/8, 172/1, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** przeznaczenie terenu obrębu Kiełmina w zakresie ustalonych uchwałą nr LXXXIII/719/2024 Rady Miejskiej w Strykowie, dla działek 173/8 oraz 172/1 na inne cele niż aktualny sposób jego faktycznego wykorzystania (rolne) spowoduje: 1. Zakłócenie ładu przestrzennego i aktualnego balansu między terenami przeznaczonymi na poszczególne funkcje (mieszkalnictwo, rolnictwo, przemysł/usługi), a nagromadzenie obiektów usługowych w omawianym terenie jeszcze bardziej nasili już istniejące problemy, to jest: - wzmożony hałas od ruchu kołowego pojazdów, w tym pojazdów ciężarowych pow. 12 ton DMC; - zagrożenie bezpieczeństwa na drodze gminnej stanowiącej drogę dojazdową od ronda na drodze krajowej do miejscowości Kiełmina oraz pogorszenie stanu technicznego tej drogi; -wzmoczone zanieczyszczenie powietrza w związku ze znaczącym ruchem pojazdów oraz działalnością gospodarczą na tym terenie;- ograniczenie dostępu do naturalnego nasłonecznienia przedmiotowego terenu;- nadmierną emisję światła od obiektów usługowych, produkcyjnych lub magazynowych, powodującą zjawisko łuny świetlnej o zmierzchu i w nocy, z którą przedstawiciele władz samorządowych Gminy Stryków nie potrafią sobie skutecznie poradzić, poprzez brak skutecznego ograniczenia tej emisji światła w przypadku już istniejących obiektów magazynowych (poprzez obniżenie jego natężenia, zmianę źródła światła, skierowanie punktów oświetleniowych w inną stronę celem bardziej optymalnego rozpraszania światła, wymuszenia na właścicielach/użytkownikach terenów już zagospodarowanych pod usługi dokonywania osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej) i zapewne, nie poradzą sobie przy nowo powstających obiektach magazynowych; 2. Zagrożenie dla znajdujących się bardzo bliskim sąsiedztwie terenu objętego planem obszarów chronionych, to jest Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz obszaru chronionego krajobrazu „Sokolnicko – Piątkowskiego:.. 3. Brak możliwości optymalnego korzystania z terenu rekreacyjnego i placu zabaw urządzonego w sołectwie Kiełmina na terenie oznaczonym symbolem 4Up zgodnie z uchwałą nr LII/466/2022 Rady Miejskiej w Strykowie, gdyż poprzez bliskie sąsiedztwo zabudowy magazynowo - usługowej utraci on de facto walor terenu rekreacyjno-wypoczynkowego. 4. Obniżenie walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu co w konsekwencji prowadziło będzie do istotnego zmniejszenia atrakcyjności miejscowości Kiełmina i okolicznych miejscowości jako miejsca zamieszkania, odpływania z tych miejscowości mieszkańców, w tym mieszkających w nich od urodzenia i brak napływu nowych mieszkańców, ceniących w tej części Gminy Stryków krajobrazu oraz widoków oraz spokoju na tym terenie. 5. Znikomy wpływ na spadek bezrobocia w gminie, gdyż już w istniejących zakładach pracy, w tym w magazynach funkcjonujących na terenie gminy, i tak jest wiele nieobsadzonych miejsc pracy, a w nowo powstających obiektach magazynowych większość zatrudnionych stanowią i tak osoby nie mieszkające na terenie gminy, nie będące jej podatnikami. 6. Przeznaczenie kolejnych terenów gminy na cele nie związane z bytowaniem mieszkańców (mieszkalne, rolne) mimo, że na terenie gminy jest nadmiar terenów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele usługowe, przemysłowe, magazynowe czy produkcyjne, dotychczas nie zagospodarowanych i w zdecydowanie bardziej do tego optymalnych lokalizacjach, czyli w bezpośrednim sąsiedztwie lub w bliższej odległości od węzła autostrad A1 i A2 oraz północnej obwodnicy miasta Strykowa. Dodatkowo kupując działkę MN właśnie we wsi Kiełmina cenilem sobie ciszę, spokój, bliskość Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, jako miejsce na osiedlenie się i życie w tej okolicy. Nie można zmieniać dotychczasowych ustaleń tylko dla korzyści kilku osób, ignorując głos najważniejszy! Głos ludzi, którzy w bezpośrednim sąsiedztwie tam mają swoje nieruchomości i domy! Dodatkowo należy zauważyć, że wolność, to prawo dane każdemu, ale jeśli decyzje podejmowane przez kilka osób ograniczają w jakikolwiek sposób wolność choćby jednej osoby podważa wolność tej jednostki. Kolejnym aspektem jest argumentacja Burmistrza Strykowa, która jasno była przez niego określona, że „Nie wie jaki rodzaj działalności powstanie na tych terenach, on oraz Rada nie ma wpływu na rodzaj prowadzonej działalności na terenie do tego przeznaczonym”. Idąc dalej, może powstać zgodny z prawem podmiot, który będzie dodatkowo utrudniał lub szkodził mieszkańcom, gdyż nikt nie wie co powstanie na tym terenie. Konkludując, kategorycznie sprzeciwiam się przekształceniu terenów rolnych na tereny inwestycyjne,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek przywrócono przeznaczenie terenów rolniczych wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej.

20. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 173/8, 172/1, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie przeznaczenia rolnego dla przedmiotowych działek,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek przywrócono przeznaczenie terenów rolniczych wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej.

21. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej oston w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej oraz zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; ewentualnie uzupełnienie planu o obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej oston w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej, zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą, z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego; ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

22. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 228, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** zwracamy się z prośbą o przekształcenie działki nr 228 o pow. 2893 m położonej we wsi Kiełmina, gmina Stryków, oznaczonej w ewidencji jako rola IVb i V klasy z rolnej na inwestycyjną,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dla przedmiotowej działki ustalono obszary aktywności rolniczej.

23. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Klęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/halą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/połarnych nocy. 3 Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

24. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Klęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/halą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/połarnych nocy. 3 Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

25. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Kłęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/halą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/polarnych nocy. 3. Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej konieczne zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem SKD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

26. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Klęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/halą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/połarnych nocy. 3 Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem SKD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

27. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Klęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/halą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/połarnych nocy. 3 Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem SKD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

28. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Kłęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/halą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/polarnych nocy. 3. Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem SKD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

29. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Klęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/halą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/połarnych nocy. 3. Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem SKD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

30. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Klęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/halą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/połarnych nocy. 3. Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem SKD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

31. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Kłęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/halą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/połarnych nocy. 3. Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) 1PU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

32. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych wsi Kiełmina i Kłęk, bliskości placu zabaw i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynkiem/hałą do 7 metrów. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/połarnych nocy. 3. Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (chodnik) 1PU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G. 6. Instalacja progów zwalniających na dojeździe do działek od strony ronda i wsi Kiełmina lub innej formy ograniczenia prędkości dla samochodów ciężarowych (dostawy) i osobowych (pracownicy); ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

33. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** ze względu na bliskość Parku Krajobrazowego, zabudowań mieszkalnych, placu zabaw prosimy o ograniczenie maksymalnej wysokości budynków do 8 metrów, ograniczenie oświetlenia budynku i terenu, nasadzenia wokół terenu, dodanie ograniczenia wjazdu, prędkość,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla obszaru objętego planem zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego.

34. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G; ewentualnie uzupełnienie planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego, 4. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 2U-P z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G, ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

35. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G; ewentualnie uzupełnienie planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego, 4. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 2U-P z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G, ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie. Ograniczenie wysokości całkowitej planowanych budynków do 7 m, ze względu na bliskość zabudowań mieszkaniowych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

36. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G; ewentualnie uzupełnienie planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleń wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego, 4. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 2U-P z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G, ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie. Ograniczenie wysokości całkowitej planowanych budynków do 7 m, ze względu na bliskość zabudowań mieszkaniowych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

37. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów; 3. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G; ewentualnie uzupełnienie planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleń wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego, 4. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 2U-P z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G, ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie. Ograniczenie wysokości całkowitej planowanych budynków do 7 m, ze względu na bliskość zabudowań mieszkaniowych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

38. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych składów i magazynów; 3. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu IPU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G; ewentualnie uzupełnienie planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleń wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego, 4. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 2U-P z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G, ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

39. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 1PU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G; ewentualnie uzupełnienie planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego, 4. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 2U-P z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G, ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

40. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 1PU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G; ewentualnie uzupełnienie planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego, 4. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 2U-P z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G, ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Dla przedmiotowych działek zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

41. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 214/7, 214/3, 215/2, 216/2, 217, 218, 219, 220/1, 221/1, 222/1, 222/2, 223, 224, 225, 226, 227, obręb Kiełmina,

b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych działek gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXV/244/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z uzupełnieniem tego planu o: 1. Ograniczenie wysokości zabudowy budynku/hali do 7 metrów ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych i otuliny Łódzkiego Parku Krajobrazowego. 2. Ograniczenie mocy oświetlenia budynku/hali/terenu ze względu na bliskość zabudowań mieszkalnych w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem/połarnych nocy. 3. Obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej koniecznie zimozielonej. 4. Zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi, o mocy przekraczającej zapotrzebowanie wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 5. Obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu (w tym chodnik) 1PU z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G; ograniczenie wjazdu i prędkości dla aut osobowych i TIR; ewentualnie uzupełnienie planu o: 1. obowiązek dokonania od strony wschodniej, południowej i zachodniej osłon w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, koniecznie zimozielonej; 2. zakaz zabudowy naziemnymi urządzeniami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem naziemnych urządzeń fotowoltaicznych związanych z funkcjonowaniem wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o mocy nie przekraczającej zapotrzebowania wybudowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3. dla terenu 2U-P nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego, 4. obowiązek obsługi komunikacyjnej dla terenu 2U-P z drogi oznaczonej na rysunku planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie symbolem 5KD-G, ewentualnie przywrócenie przeznaczenia tych działek gruntu do ich przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek zachowano maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw prawnych dla regulowania zagadnień związanych z oświetleniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uzupełniono o nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Ograniczono ponadto możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii wyłącznie do służących zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Ze względu na klasę techniczną przyległej drogi krajowej brak jest możliwości jej wykorzystania do obsługi terenów przyległych. Ze względu na brak możliwości warunkowania realizacji inwestycji od zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości brak jest uzasadnienia dla zachowania zapisów dotyczących zagospodarowania obszaru jako jednego terenu inwestycyjnego. Zasady organizacji ruchu drogowego nie mieszczą się natomiast w zakresie regulacji planu miejscowego. Zachowano przeznaczenie terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kielmina 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kielmina inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – budowa dróg lokalnych;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stryków;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stryków;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kiełmina

Prace nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kiełmina, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXXVIII/661/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kiełmina, zmienioną Uchwałą Nr LXXXIII/719/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 25 kwietnia 2024 r. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi 19 ha.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w części wsi Kiełmina. W planie wyznaczono teren usług lub produkcji, tereny gruntów ornych oraz upraw, teren drogi głównej i tereny dróg lokalnych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, uchwalonego Uchwałą Nr LXXXII/715/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2024 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;

7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko wraz z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych, biorąc pod uwagę bezpośredni dostęp istniejących działek budowlanych do dróg publicznych, a w przypadku działek nr ewid. 225 i 226 poprzez przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy

z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przyjętej Uchwałą Nr LXXVIII/662/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Stryków.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.