

**UCHWAŁA NR X/83/2019  
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 30 maja 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Kłęk  
obręb Kielmina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z Uchwałą Nr XXIV/193/2016 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Kłęk obręb Kielmina - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stryków, przyjętego Uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Kłęk obręb Kielmina, zwanego dalej planem wraz z:

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

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

**§ 3.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu.

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

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

---

<sup>1)</sup>Zm. z 2019 r. poz. 60, 235 i 730

- 8) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (objektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągów pieszych, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolno stojące, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

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

#### § 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) granica Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
- 6) pomnik przyrody;
- 7) granica historycznego założenia parkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ekspozycji historycznego założenia parkowego;

- 9) linia elektroenergetyczna 220 kV wraz z pasem technologicznym;
- 10) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 wraz ze strefą kontrolowaną.

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

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

- 1) **MR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezydencjonalnej;
- 2) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 5) **ZL** - tereny lasów;
- 6) **ZLZ** – tereny rolnicze do zalesień;
- 7) **R** – tereny rolnicze;
- 8) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

## **Rozdział 2.**

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

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasie między linią rozgraniczającą dróg publicznych, a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) dla budynków, które są położone między nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę i nadbudowę należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku planu, w granicach między linią rozgraniczającą dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych a nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszczenie realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie jako przestrzenie publiczne terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 7) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MR i ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w ramach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów i naprawy urządzeń wodnych; dopuszcza się likwidację zadrzewień śródpolnych w sytuacjach, gdy drzewostan koliduje z zabudową lub sieciami i instalacjami infrastruktury technicznej, a także w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Ewentualna wycinka zieleni winna być zrekomensowana nowymi nasadzeniami w obrębie działki. Powyższe ustalenia pozwolą zachować walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru;
- 7) obowiązek zachowania istniejących pomników przyrody, pokazanych na rysunku planu;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów telekomunikacyjnych i sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, oraz istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan ustala:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 21, § 22, § 23; powyższe nie dotyczy wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych**

**§ 11.1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego: zachowuje się park podworski w miejscowości Klęk, w granicach pokazanych na rysunku planu – z przeznaczeniem na zielen parkową oznaczoną symbolem ZP.

2. Teren parku wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

3. Ustala się strefę ekspozycji ww. historycznego założenia parkowego, pokazaną na rysunku planu, w ramach której obowiązuje zakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 12.** Dla terenów dróg ustala się następujące warunki funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) 1KDD – droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym w granicach planu od 2,5 do 10,0 m oraz poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą 5KDD do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD – droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym w granicach planu 2,0 m oraz poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą 7KPJ do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDD – droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym w granicach planu 1,7 m oraz poszerzenia w rejonie skrzyżowań z drogami 2KPJ, 4KPJ do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDD – droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym w granicach planu 2,5 m oraz poszerzenia w rejonie skrzyżowań z drogami 1KDD, 3KPJ, 5KPJ do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5KDD – droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 6) 1KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 4KDD, zakończony placem manewrowym o wymiarach 8,0 m x 8,0 m;

- 7) 2KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach 8,0 m x 8,0 m;
- 8) 3KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 9) 4KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach 8,0 m x 8,0 m;
- 10) 5KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach 8,0 m x 8,0 m;
- 11) 6KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz poszerzenie w rejonie skrzyżowania przy granicy planu do 13 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach 10,0 m x 10,0 m;
- 12) 7KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
- 13) 8KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach 8,0 m x 8,0 m.

**§ 13.** W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

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

**§ 14.** W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

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

**§ 15.** W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

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

**§ 16.** W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

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

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

- 1) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych stacji transformatorowych;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji i remontu istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV, z zachowaniem pasa technologicznego o szerokości 50 m, po 25 m w obie strony od osi linii:
  - a) w pasie technologicznym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,

- b) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
- c) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą :

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

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) możliwość lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz;
- 2) obowiązek zachowania istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300:
  - a) strefa kontrolowana o szerokości 30 m, po 15 m w obie strony od osi gazociągu,
  - b) w strefie kontrolowanej obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 20.** W zakresie telekomunikacji :

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

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolami **1MR, 2MR, 3MR, 4MR i 5MR** ustala się :

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-rezydencjonalnej, wolnostojącej z garażami i budynkami gospodarczymi,
  - b) jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 0,6,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu 30,0 m i kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
  - f) możliwość podziału na działki niespełniające parametru określonego w punkcie e) wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych nieprzekraczająca 8,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży nieprzekraczająca 5,0 m,

b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;

4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki;

5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML 2ML, 3ML, 4ML, 5ML i 6ML** plan ustala:

1) przeznaczenie terenów:

a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażami i budynkami gospodarczymi,

b) jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

- minimalny: 0,01,

- maksymalny: 0,5,

e) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu 30,0 m i kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,

f) możliwość podziału na działki niespełniające parametru określonego w punkcie e) wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- dla budynków rekreacji indywidualnej, budynków mieszkalnych i usługowych nieprzekraczająca 8,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży nieprzekraczająca 5,0 m;

b) dachy:

- dla budynków rekreacji indywidualnej i budynków mieszkalnych i usługowych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów obowiązek zapewnienia 1 miejsca parkingowego zlokalizowanego na danej działce;
- 5) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej, jej remontu, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu ww. parametrów;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM** i **4RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,
  - b) jako przeznaczenie dopuszczalne – garaże, garaże na maszyny rolnicze, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, składowe, budowle rolnicze, obiekty i urządzenia rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy lub jej dopełnienia w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - b) lokalizowanie zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkaniowych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 0,8,
  - f) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 3000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu 30,0 m i kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
  - g) możliwość podziału na działki niespełniające parametru określonego w punkcie f) wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - dla budynków mieszkalnych nieprzekraczająca 8,0 m,
    - dla budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych, garaży, garaży na maszyny rolnicze nieprzekraczająca 10,0 m,
    - dla budowli rolniczych nieprzekraczająca 12,0 m;
  - b) dachy:
    - dla budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
    - dla budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych, garaży i garaży na maszyny rolnicze: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów:
  - dla zabudowy zagrodowej co najmniej 2 miejsca parkingowe na jedno gospodarstwo rolne,
  - dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,



- sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

- 5) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej, jej remontu, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu ww. parametrów;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej,
  - b) jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia rekreacyjne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) możliwość lokalizacji nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni terenu,
  - c) utrzymanie układu historycznego założenia parkowego,
  - d) zachowanie drzew – pomników przyrody;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - dla budynków mieszkalnych nieprzekraczająca 8,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży nieprzekraczająca 5,0 m,
  - b) dachy:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
- 5) możliwość podziałów wynikających wyłącznie z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielanie działek budowlanych.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** i **2ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – lasy,
  - b) jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym jak wiaty turystyczne, urządzenia rekreacyjne i tablice edukacyjne, urządzenia związane z zachowaniem naturalnych układów wodnych, drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) możliwość podziałów wynikających wyłącznie z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielanie działek budowlanych oraz działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZLZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze do zalesienia,
  - b) jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z gospodarką leśną oraz zagospodarowaniem turystycznym jak wiaty turystyczne, urządzenia rekreacyjne i tablice edukacyjne, urządzenia związane z zachowaniem naturalnych układów wodnych, drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) możliwość podziałów wynikających wyłącznie z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielanie działek budowlanych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **2R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
  - b) jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem rolnym o minimalnej powierzchni użytków rolnych 1,0 ha zlokalizowana w pasie 80 m od drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - dla budynków mieszkalnych nieprzekraczająca 8,0 m,
    - dla budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych, garaży, garaży na maszyny rolnicze nieprzekraczająca 10,0 m,
    - dla budowli rolniczych nieprzekraczająca 12,0 m,
  - b) dachy:
    - dla budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
    - dla budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych, garaży i garaży na maszyny rolnicze: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów: dla zabudowy zagrodowej co najmniej 2 miejsca parkingowe na jedno gospodarstwo rolne;
- 4) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej, jej remontu, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu ww. parametrów;
- 5) możliwość podziałów wynikających wyłącznie z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielanie działek budowlanych oraz działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

§ 28. Plan określa wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów: MR, RM, ML - 8 %;
- 2) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

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

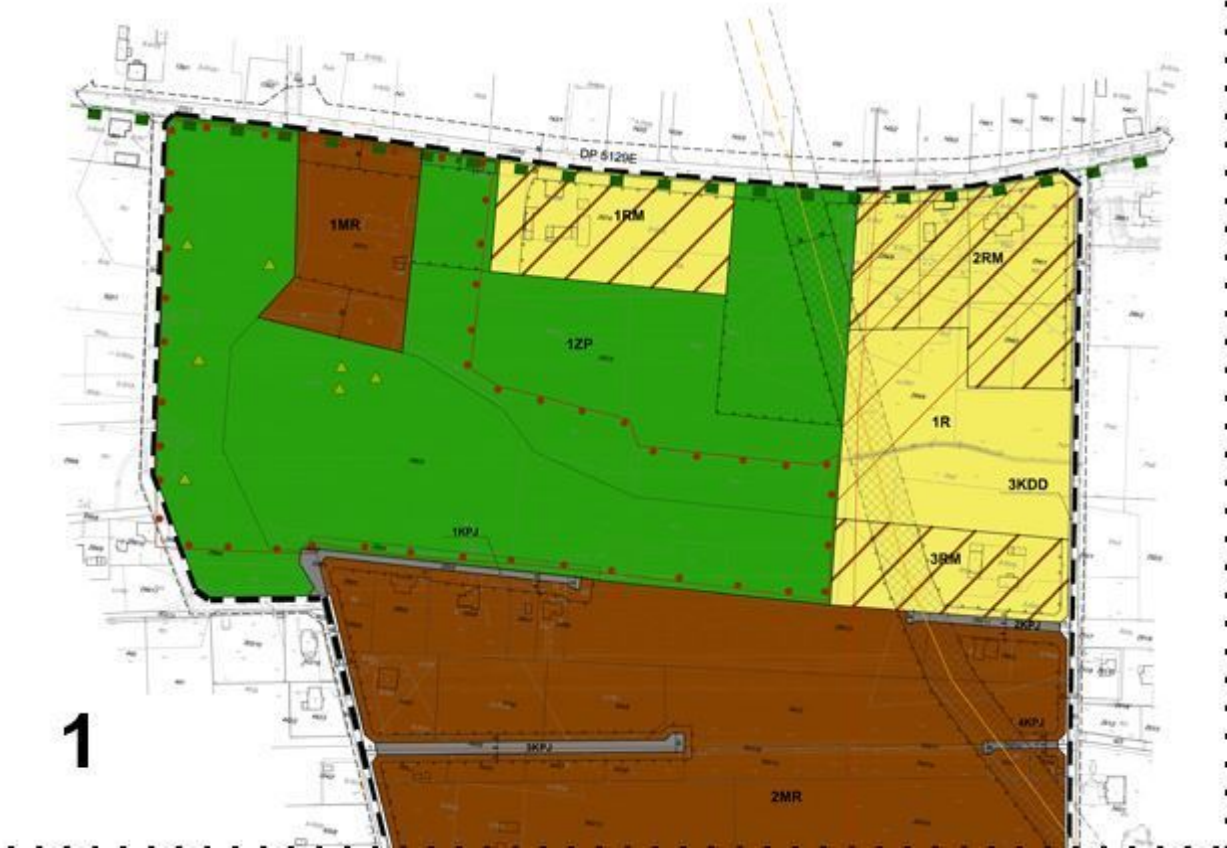
Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Strykowie

**Łukasz Orłowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNI WSI KLĘK OBRĘB KIEŁMINA

RYSUNEK PLANU



# ENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE



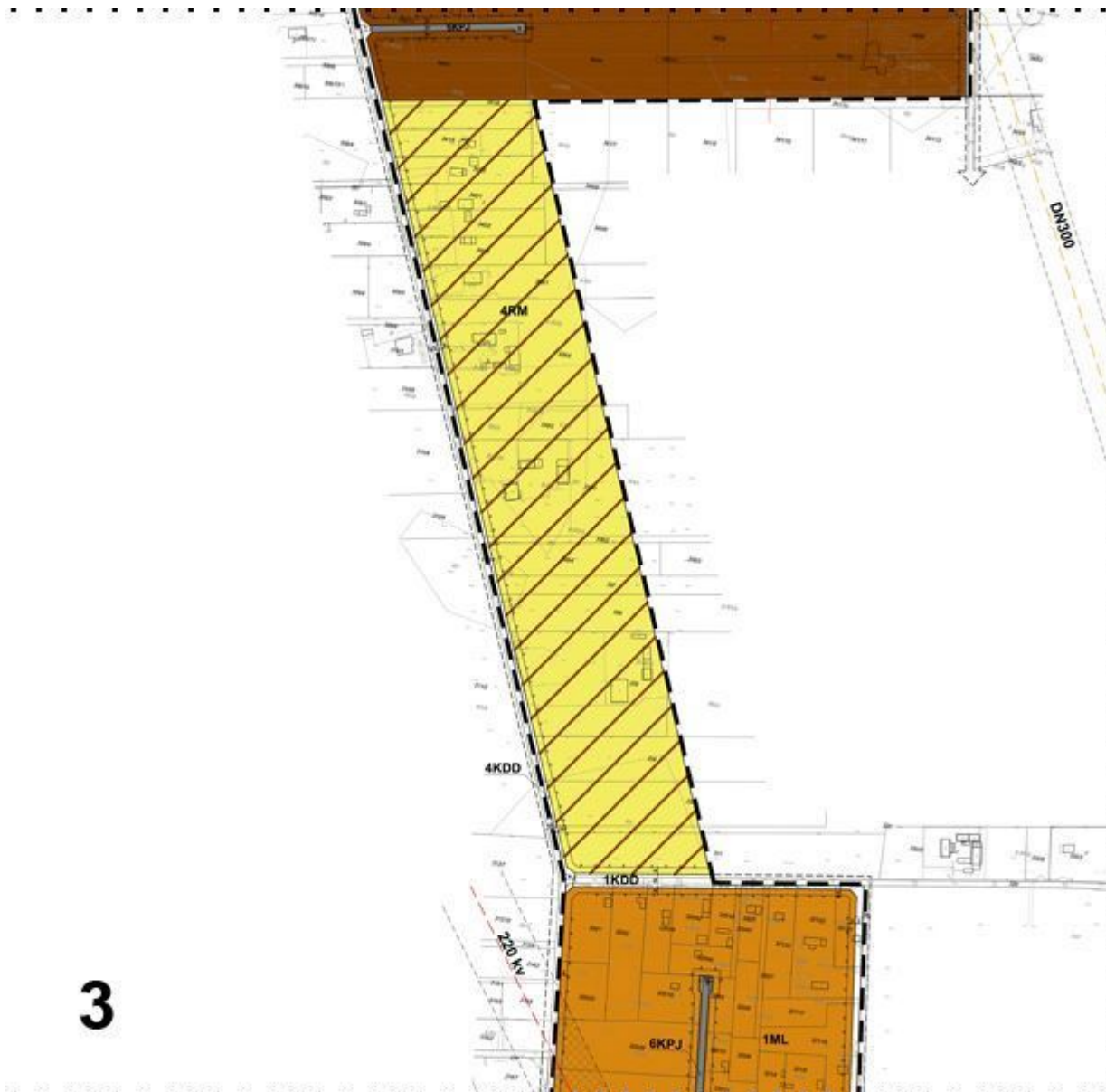
SKALA 1:1000



## ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE




	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ - REZYDENCJONALNEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNICZE DO ZALEŚIEN
	TERENY ROLNICZE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEN LÓDZKICH
	POMNIK PRZYRODY
	GRANICA HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA PARKOWEGO
	STREFA EKSPOZYCJI ZAŁOŻENIA PARKOWEGO
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN300 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE</b>	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
	DRÓGA POWIATOWA NR 5129E - POZA OBSZAREM PLANU
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

2



**3**

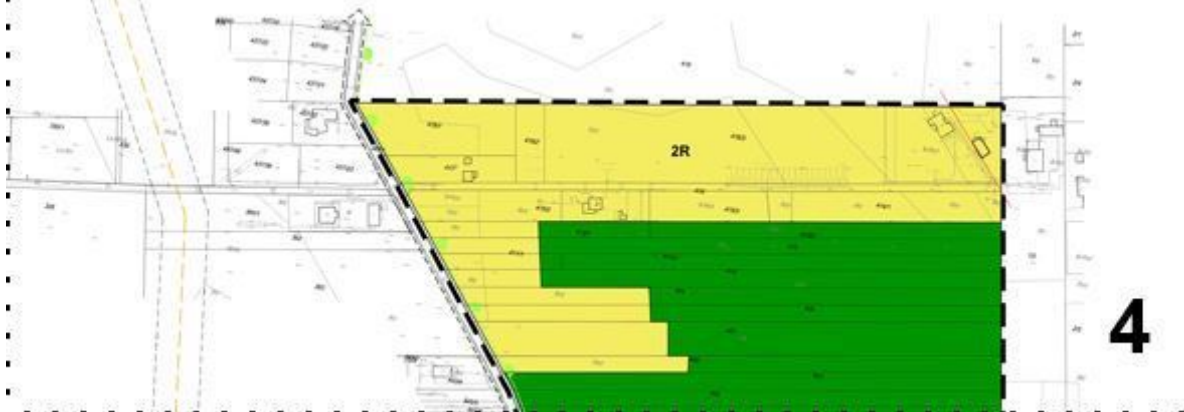


-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV  
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM - POZA OBSZAREM PLANU
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN300  
WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ - POZA OBSZAREM PLANU
-  GRANICA FRAGMENTU PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU  
PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO „PANORAMA DOBRA-NOWINY”

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





LICENCJA MAPY NR 6642.4780.2017\_1020\_P  
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ZGIERSKIEGO




5









6



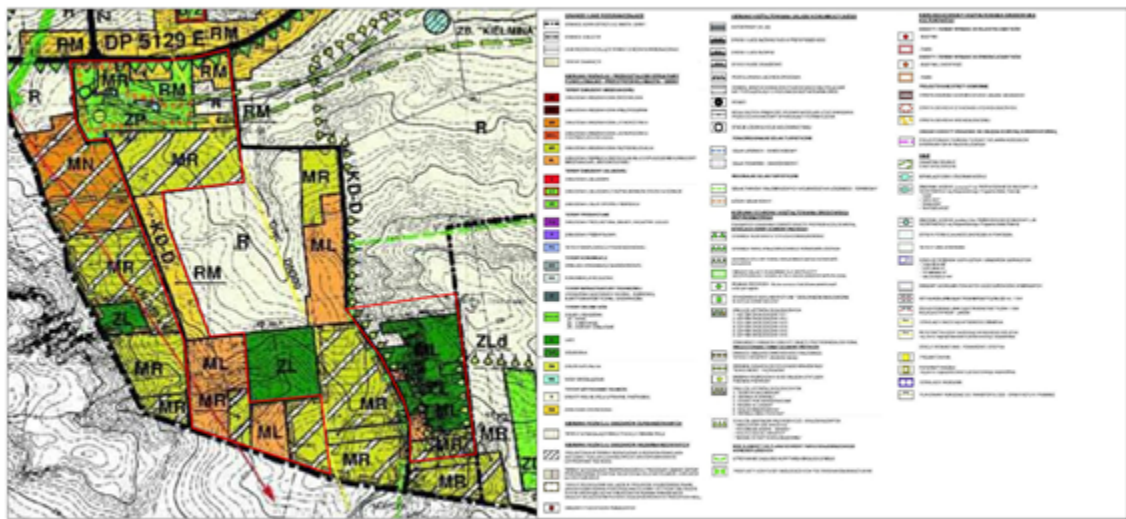
## ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - REZYDENCJONALNEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNICZE DO ZALESIEŃ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
	POMNIK PRZYRODY
	GRANICA HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA PARKOWEGO
	STREFA EKSPOZYCJI ZAŁOŻENIA PARKOWEGO
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN300 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

## ELEMENTY INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
	DROGA POWIATOWA NR 5129E - POZA OBSZAREM PLANU
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM - POZA OBSZAREM PLANU
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN300 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ - POZA OBSZAREM PLANU
	GRANICA FRAGMENTU PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO „PANORAMA DOBRA-NOWINY”

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/83/2019  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 30 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Kłęk obręb Kielmina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) Rada Miejska w Strykowie po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą podtrzymuje stanowisko Burmistrza Strykowa w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5ML.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisu § 22 lit. e) dotyczącego terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5ML) w kwestii wielkości wydzielanych działek budowlanych na zapis: "minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup> z tolerancją 10 %. Minimalna szerokość frontu działki 30 m z tolerancją 10 %".

**Burmistrz Strykowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Uwaga bezzasadna.

W terenie 5ML brak jest działek, dla których wprowadzenie tolerancji 10 % dla minimalnej powierzchni wydzielanych działek budowlanych oraz minimalnej szerokości frontu działki umożliwiłoby dokonanie ich podziału.

**Rada Miejska w Strykowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Strykowa.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/83/2019  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 30 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077; zm. Dz. U. z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1696, 2245, 2354, 2500; Dz. U. z 2019 r. poz. 303, 326) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga, co następuje:

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

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr X/83/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kielmina

### 1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kielmina i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235).

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

#### 1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

#### 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

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

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

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad:

-ochrony środowiska,

-ochrony akustycznej,

-ochrony obszaru znajdującego się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie),

-całego obszaru planu, który znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Dla terenów oznaczonych symbolem R (tereny rolnicze) plan dopuszcza możliwość lokalizowania zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, przy zachowaniu ustaleń wynikających z przepisów odrębnych - co jest zgodne ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków.

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

Na terenie objętym planem znajduje się park podworski w miejscowości Klęk, który wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Ustalono strefę ekspozycji historycznego założenia parkowego, w ramach której obowiązuje zakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej.

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

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń odnoszących się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową.

#### 6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 5 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu części terenów poszczególne nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 28 jednorazową opłatę, o której mowa

w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

-8 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

-dla pozostałych terenów nie ustala się, ponieważ tereny te nie zmieniają wartości w wyniku uchwalenia planu.

#### **7)Prawo własności**

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

#### **8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

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

#### **9)Potrzeby interesu publicznego**

Projekt planu w § 8 jako przestrzenie publiczne wskazuje tereny dróg publicznych.

#### **10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**

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

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

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

-ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

-zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

-rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,

-sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,

-sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

-sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

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

-podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,

-wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Zgierzu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem.

W dniu 13 kwietnia 2018 r. odbyło się posiedzenie Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu, następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano opiniowaniu i uzgadnianiu przez organy.

W dniach od 13.03.2019 r. do 04.04.2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 01.04.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna. W wyznaczonym terminie do dnia 19.04.2019 r. wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, która została rozstrzygnięta pozytywnie. Nie spowodowało to konieczności ponawiania czynności.

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

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

Projekt planu w § 13 ustala zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy lokalnych ujęć wody.

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

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

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

Tereny przeznaczone do sytuowania zabudowy mieszkaniowej, w tym tereny ML, są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

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

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

## **4.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje obciążeń budżetu z tytułu realizacji infrastruktury technicznej i odszkodowań.