

Projekt

z dnia 18 grudnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 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 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz 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.²⁾) 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, przyjętej Uchwałą nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r., Rada Miejska w Strykowie uchwala, 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 wyrysem 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 oznaczonymi indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;

¹⁾Zm.: poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

²⁾Zm.: poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815.

- 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;
- 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 (obiekty 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) zasad 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, urządzenia 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. 1. 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-jezdnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ład 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 zrekompensowana 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 wynikająca 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 10,0m, w tym w granicach planu od 2,5 m 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 10,0m, 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, zakończona placem manewrowym o wymiarach 8,0 m x 8,0 m;
- 7) 2KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 8,0 m x 8,0 m;
- 8) 3KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 9) 4KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 8,0 m x 8,0 m;
- 10) 5KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zakończona 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, zakończona placem manewrowym o wymiarach 10,0 m x 10,0 m;
- 12) 7KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 13) 8KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zakończona 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 220kV, 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";
- 4) dla linii 15 kV, pokazanej na rysunku planu, wyznacza się strefę ochronną o szerokości 15,0 m po 7,5 m od osi linii, w której obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi. Do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakaz lokalizowania w strefach ochronnych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 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 40 m, po 20 m w obie strony od osi gazociągu,
 - b) w strefie kontrolowanej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów podczas jego użytkowania.

§ 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 m², 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 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 m² 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 m², 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 m², 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:

- a) dla zabudowy zagrodowej co najmniej 2 miejsca parkingowe na jedno gospodarstwo rolne,
- b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) 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) w zakresie zasad zagospodarowania 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 80m 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.

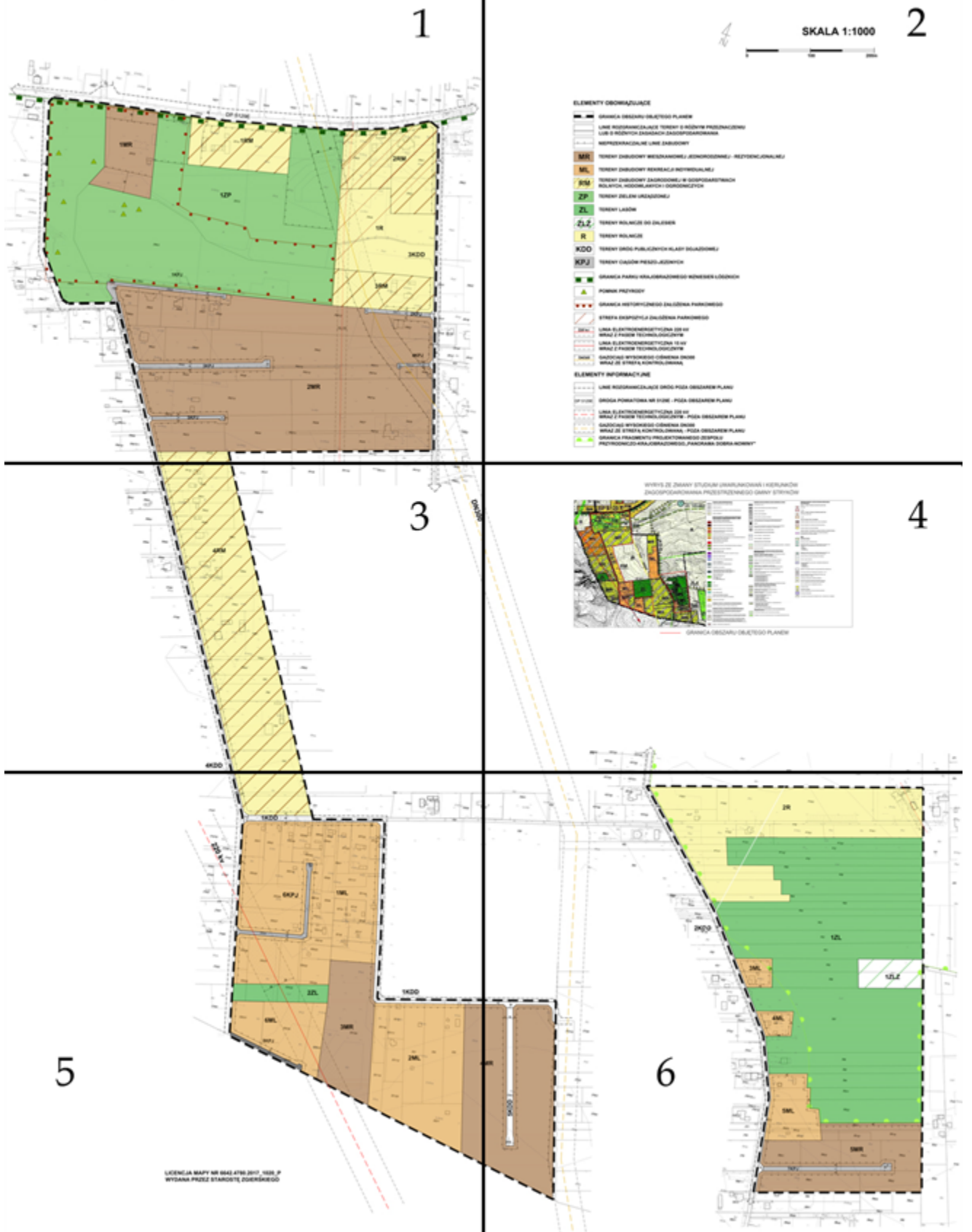
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia.....2019 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI KLĘK OBRĘB KIEŁMINA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI WSI KLĘK OBRĘB KIEŁMINA

1



RZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE

2



SKALA 1:1000

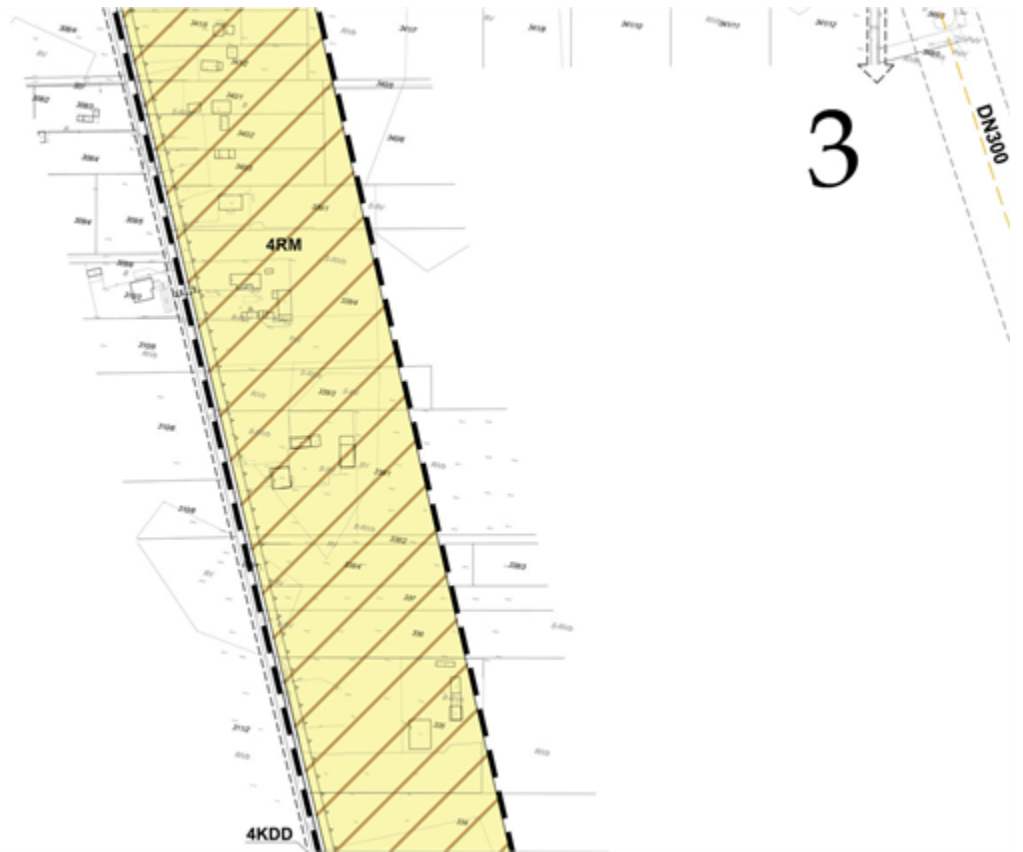


ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

| | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | MR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - REZYDENCJONALNEJ |
| | ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ |
| | RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH |
| | ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | ZL TERENY LASÓW |
| | ZLZ TERENY ROLNICZE DO ZALESIEŃ |
| | R TERENY ROLNICZE |
| | KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |
| | KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH |
| | GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH |
| | POMNIK PRZYRODY |
| | GRANICA HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA PARKOWEGO |
| | STREFA EKSPOZYCJI ZAŁOŻENIA PARKOWEGO |
| | 220 kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM |
| | 15 kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM |
| | DN300 GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN300 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ |

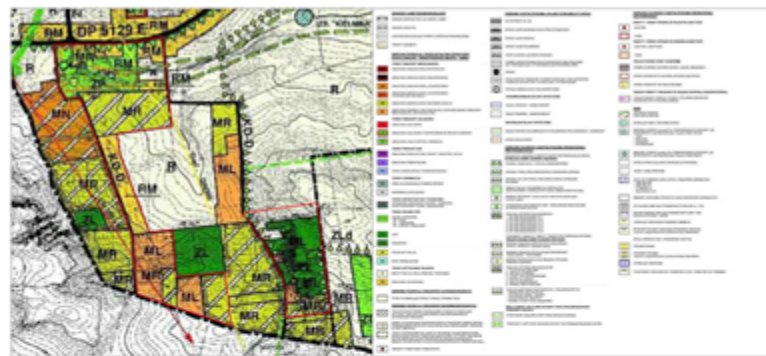
ELEMENTY INFORMACYJNE

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



3

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW

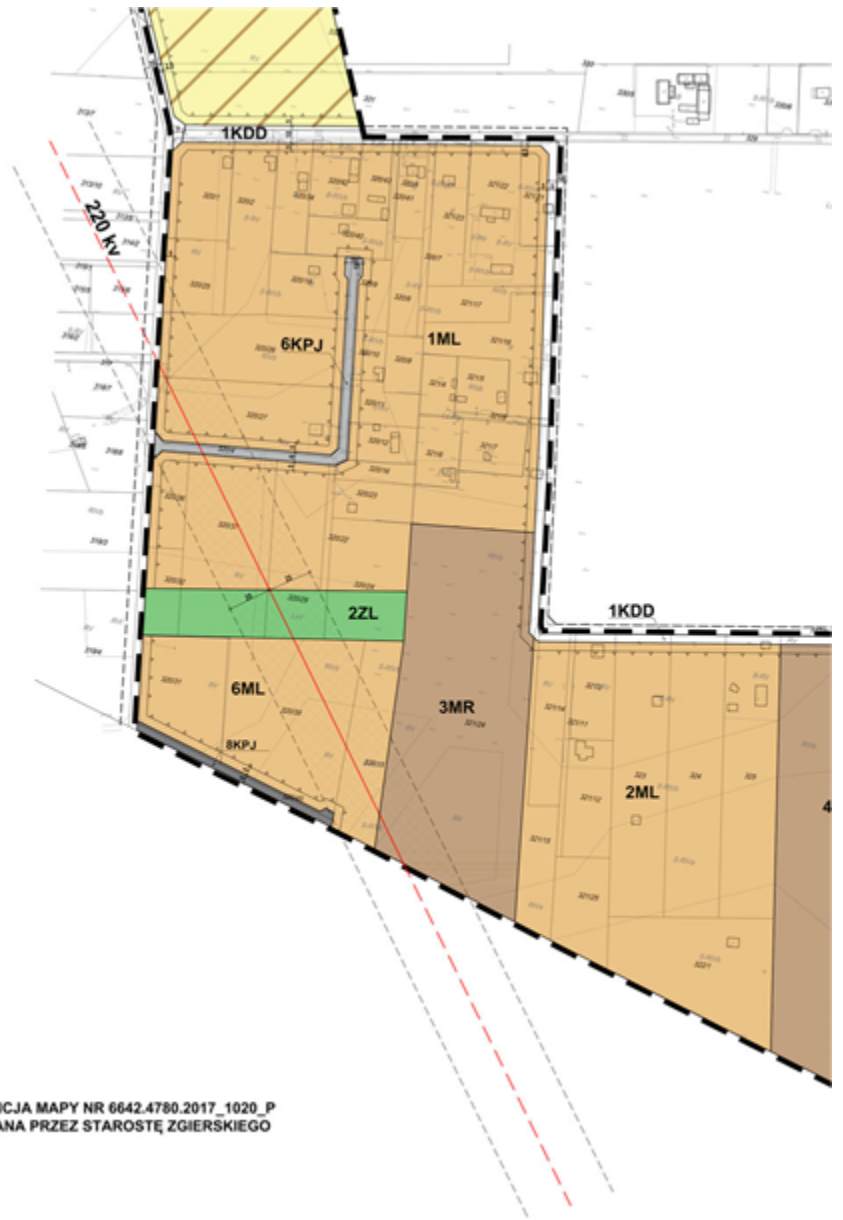


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

4



5



LICENCJA MAPY NR 6642.4780.2017_1020_P
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ZGIERSKIEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kielmina

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Miejska w Strykowie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia.....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, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815), 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, 1309, 1571, 1696, 1815), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. 869, 1622, 1649) 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

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina 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, z późn. zm.).

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 ze szczególnymi potrzebami

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

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami nie zostały w planie miejscowym uwzględnione ze względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

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 zyskują 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,

-rozpatrzone 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. W dniu 30 maja 2019 r. Rada Miejska w Strykowie podjęła uchwałę nr X/83/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego z dnia 3 lipca 2019 r. PNIK-I.4131.625.2019 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 Kiełmina - projekt planu (w zakresie strefy ochronnej od linii 15 kV oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300) poddano ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. W dniach od 17.07.2019 r. do 07.08.2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 6.08.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna. W wyznaczonym terminie do dnia 22.08.2019 r. nie wpłynęły uwagi. W dniu 5 września 2019 r. Rada Miejska w Strykowie podjęła uchwałę nr XIII/127/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina.

W związku z ponownym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego z dnia 9 października 2019 r. PNIK-I.4131.863.2019 do uchwały nr XIII/127/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 5 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina - projekt planu (w zakresie strefy ochronnej od linii 15 kV oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300) poddano ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

W dniach od 23.10.2019 r. do 15.11.2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, podczas którego w dniu 29.10.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 02.12.2019 r. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

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”. Wymagania uniwersalnego projektowania nie zostały uwzględnione w planie ze względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

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.