

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 Klęk
obręb Kielmina, Zelgoszcz i Kalinów**

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 XXVII/234/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kielmina, Zelgoszcz i Kalinów - 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 Klęk obręb Kielmina, Zelgoszcz, Kalinów, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkami planu 1, 2, 3, 4, 5 i 6 stanowiącymi kolejno załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 do uchwały, sporządzonymi 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 7 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 8 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 rysunkach planu 1, 2, 3, 4, 5 i 6 stanowiącymi załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 do uchwały, będących 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 rysunkach planu 1, 2, 3, 4, 5 i 6;
- 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 (obiektu 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;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0 do 12 stopni;
- 12) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć obserwacje robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) strefa ochrony stanowiska archeologicznego.

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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 7) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 8) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z prawem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasie między linią rozgraniczającą dróg publicznych, a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 5) możliwość lokalizowania elektroenergetycznych urządzeń gabarytowych w pasie między linią rozgraniczającą dróg publicznych a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz teren oznaczony na załączniku graficznym nr 5 symbolem 4U do zagospodarowania jako obszary przestrzeni publicznych;
- 7) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp osobom z niepełnosprawnością ruchową.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie 2PU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) 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;
- 5) w zakresie melioracji:
 - a) w przypadku działań inwestycyjnych, obowiązek przebudowy sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren wskazany na załączniku nr 1 niniejszego planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Dla terenu objętego ww. formą ochrony przyrody mają zastosowania przepisy odrębne dotyczące tej formy ochrony przyrody.

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1200 m²,
 - dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 4000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 20 m,
 - dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 30 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - od 80° do 100°.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych

§ 11.1. Ustala się ochronę oddziaływania stanowiska archeologicznego, oznaczonego na załączniku graficznym nr 5, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych:

Lp.	Lokalizacja	AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Chronologia	Kultura
1.	Zelgoszcz Nowa	64-52	13	2	III okres wczesnośredniowieczny	-

zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, z koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie objętym planem znajdują się strefy ochrony archeologicznej, pokazane na rysunku planu. W przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego. Wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

4. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy prowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) 1KDG - droga publiczna klasy głównej, teren zarezerwowany pod skrzyżowanie z drogą krajową Nr 71;
- 2) 1KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, w tym w granicach planu 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu 1;
- 3) 2KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, w tym w granicach planu od 2,4 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu 5;
- 4) 1KDL – droga publiczna klasy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu 2;
- 5) 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu 2;
- 6) 1KDD – droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym w graniach planu 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu 3;
- 7) 1KDW – droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu 1;
- 8) 2KDW – droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu 1.

§ 13. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów na danej działce w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) 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;
- 3) dla zabudowy zagrodowej co najmniej 2 miejsca parkingowe na jedno gospodarstwo rolne;
- 4) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 14. 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.

§ 15. 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 lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do gruntu;

4) dopuszczenie wykorzystania retencjonowanych wód opadowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 16. 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.

§ 17. 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.

§ 18. 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.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą plan ustala:

- 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 i innych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 20. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 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 terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażami i budynkami gospodarczymi,
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6,
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 1200 m²;

- 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 10,0 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 10° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1MN z drogi 1KDD,
- b) terenu 2MN z drogi 2KDZ.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
- b) jako przeznaczenie dopuszczalne - terenowe urządzenia rekreacyjne, obiekty zaplecza technicznego i socjalnego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
- minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6;
- g) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 1200 m²;
- h) 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 usługowych nieprzekraczająca 12,0 m,
- b) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; dopuszcza się dachy płaskie z dopuszczeniem wykorzystania użytkowego;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U, 3U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne - terenowe urządzenia rekreacyjne, obiekty zaplecza technicznego i socjalnego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6;
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 1200 m²;
 - 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 usługowych nieprzekraczająca 10,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; dopuszcza się dachy płaskie z dopuszczeniem wykorzystania użytkowego;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów z drogi wewnętrznej 2KDW.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne - terenowe urządzenia rekreacyjne, obiekty zaplecza technicznego i socjalnego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6;
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 1200 m²;
 - 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 usługowych oraz obiektów obsługi i zaplecza technicznego nieprzekraczająca 10,0 m,

- b) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; dopuszcza się dachy płaskie z dopuszczeniem wykorzystania użytkowego;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDZ.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **2PU** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 1,2;
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 4000 m²;
 - 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,
 - g) dla terenu 1PU: nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów produkcyjnych i magazynów nieprzekraczająca 20,0 m,
 - dla budowli nieprzekraczająca 25,0 m, z wyjątkiem obiektów związanych z technologią przedsiębiorstwa,
 - b) dachy: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej, jej remontu, nadbudowy, i rozbudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 2) i 3);
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1PU z dróg 1KDL i 2KDL; wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej Nr 71,
 - b) terenu 2PU z dróg KDZ i KDL - poza obszarem opracowania.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM** 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, budowle rolnicze, obiekty i urządzenia rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- c) możliwość utrzymania i przekształcenia istniejącej zabudowy lub jej dopełnienia w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- 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: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,05,
 - maksymalny: 0,8,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych działki 3000 m²;
 - 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 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, garaży na maszyny rolnicze oraz budowli rolniczych nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży i garaży na maszyny rolnicze: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej, jej remontu, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu parametrów wymienionych w pkt. 2) i 3);
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1RM z drogi 1KDZ,
 - b) terenu 2RM z drogi gminnej KDL - poza obszarem opracowania.
- § 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R i 4R** 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 100m od drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,05,
 - maksymalny 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - dla budynków mieszkalnych nieprzekraczająca 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, garaży na maszyny rolnicze i budowli rolniczych nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich, 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.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 8 %;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na 8 %;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej na 12 %;
- 4) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na 15 %;
- 5) dla pozostałych terenów na 1 %.

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Strykowa.

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

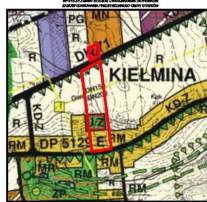
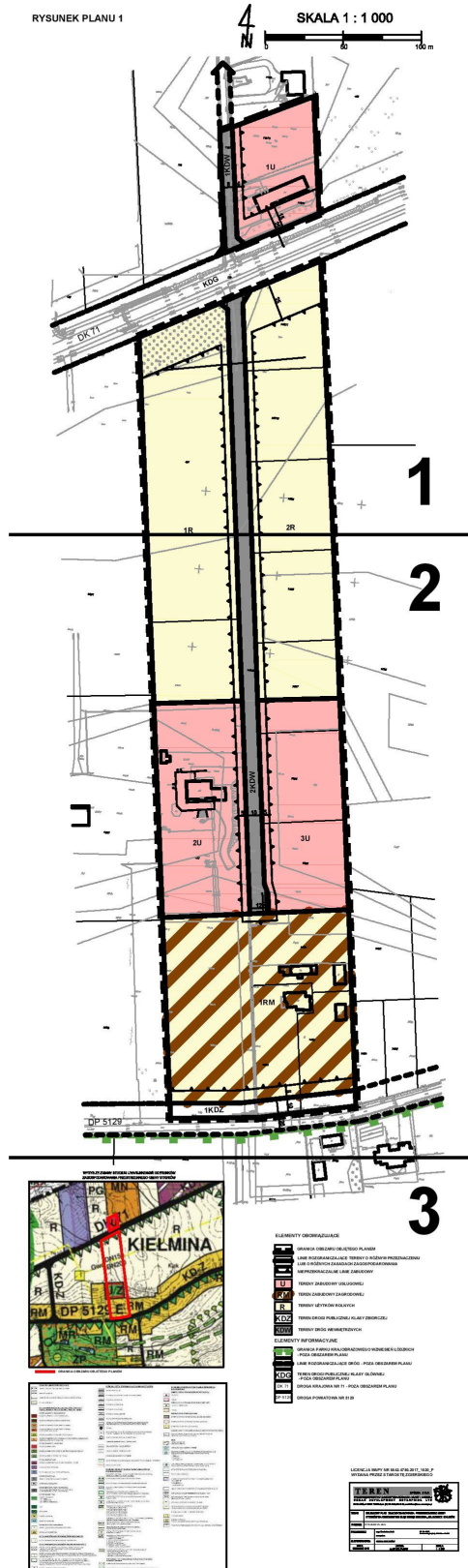
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Rysunek planu

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI KLEK OBREB KIELMINA,
 ZELGOSZCZ I KALINÓW

RYСУNEK PLANU 1



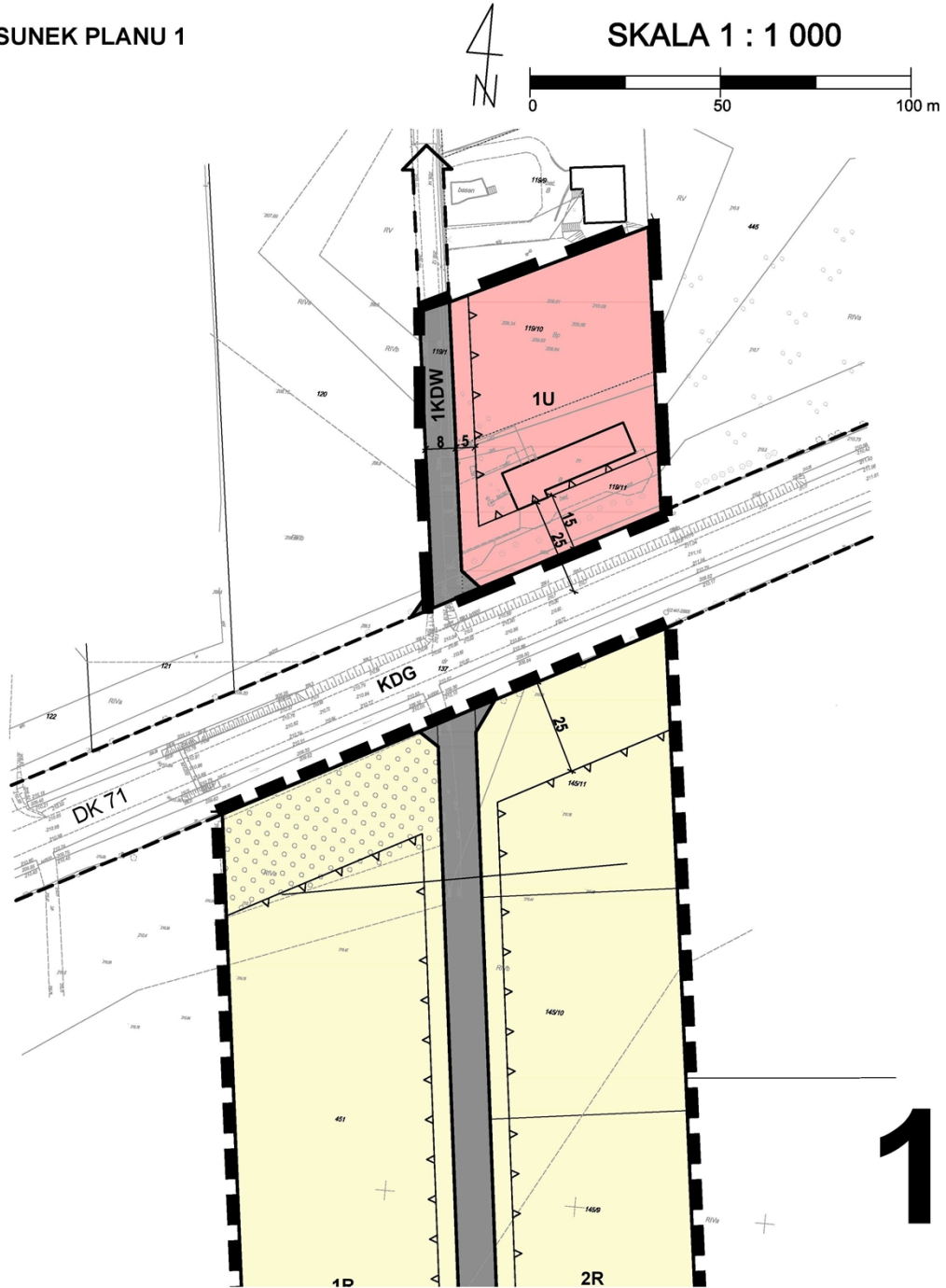
Symbol	Opis
1R	1R - teren zabudowy mieszkaniowej
2R	2R - teren zabudowy mieszkaniowej
2U	2U - teren zabudowy usługowej
3U	3U - teren zabudowy usługowej
1KDZ	1KDZ - teren zabudowy usługowej
1U	1U - teren zabudowy usługowej
1RM	1RM - teren zabudowy mieszkaniowej

- ELEMENTY ORGANIZACYJNE**
- 1R - teren zabudowy mieszkaniowej
 - 2R - teren zabudowy mieszkaniowej
 - 2U - teren zabudowy usługowej
 - 3U - teren zabudowy usługowej
 - 1KDZ - teren zabudowy usługowej
 - 1U - teren zabudowy usługowej
 - 1RM - teren zabudowy mieszkaniowej

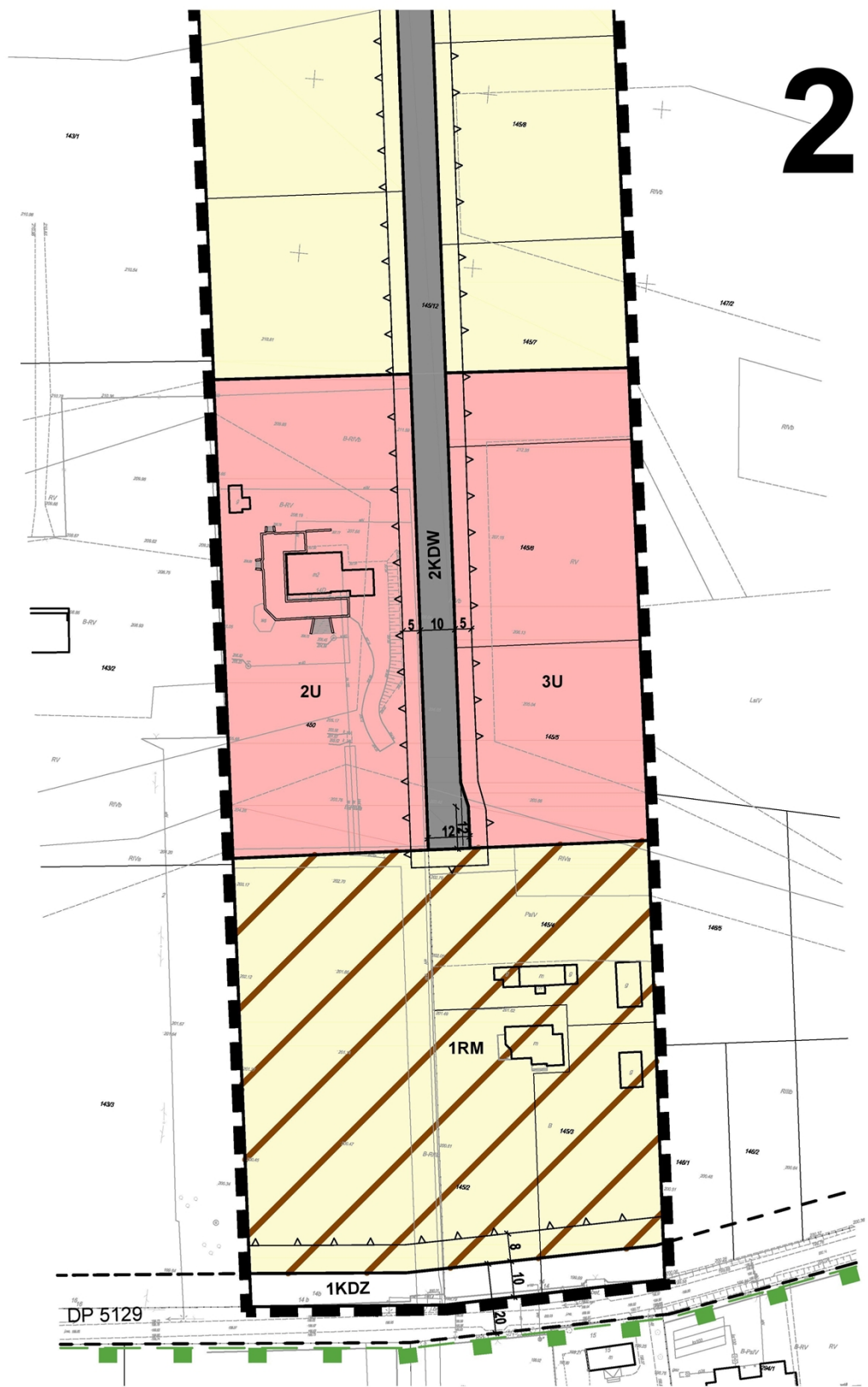


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI KLĘK OBREB KIEŁMINA, ZELGOSZCZ I KALINÓW

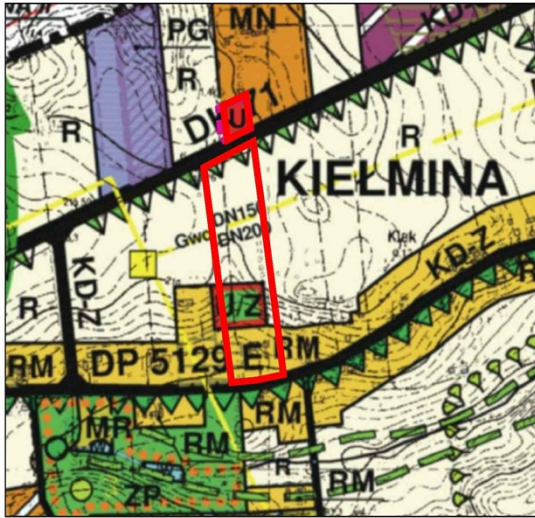
RYSUNEK PLANU 1



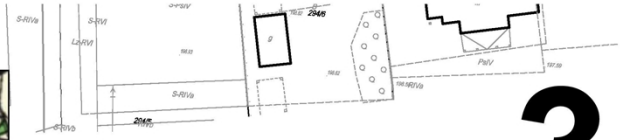
2



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEMPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH - POZA OBSZAREM PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG - POZA OBSZAREM PLANU
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ - POZA OBSZAREM PLANU
- DK 71 DROGA KRAJOWA NR 71 - POZA OBSZAREM PLANU
- DP 5129 DROGA POWIATOWA NR 5129

SYMBOL	OPIS	SYMBOL	OPIS	SYMBOL	OPIS
...

LICENCJA MAPY NR 6642.4780.2017_1020_P
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ZGIERSKIEGO

TEREN SPÓŁKA Z O.O.
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

TEMAT: **WIEJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI KLEK, OBIEC KIELMINA, ŻELBOSZCZ I KALINÓW**

RYSUJEK: **RYSUJEK PLANU**

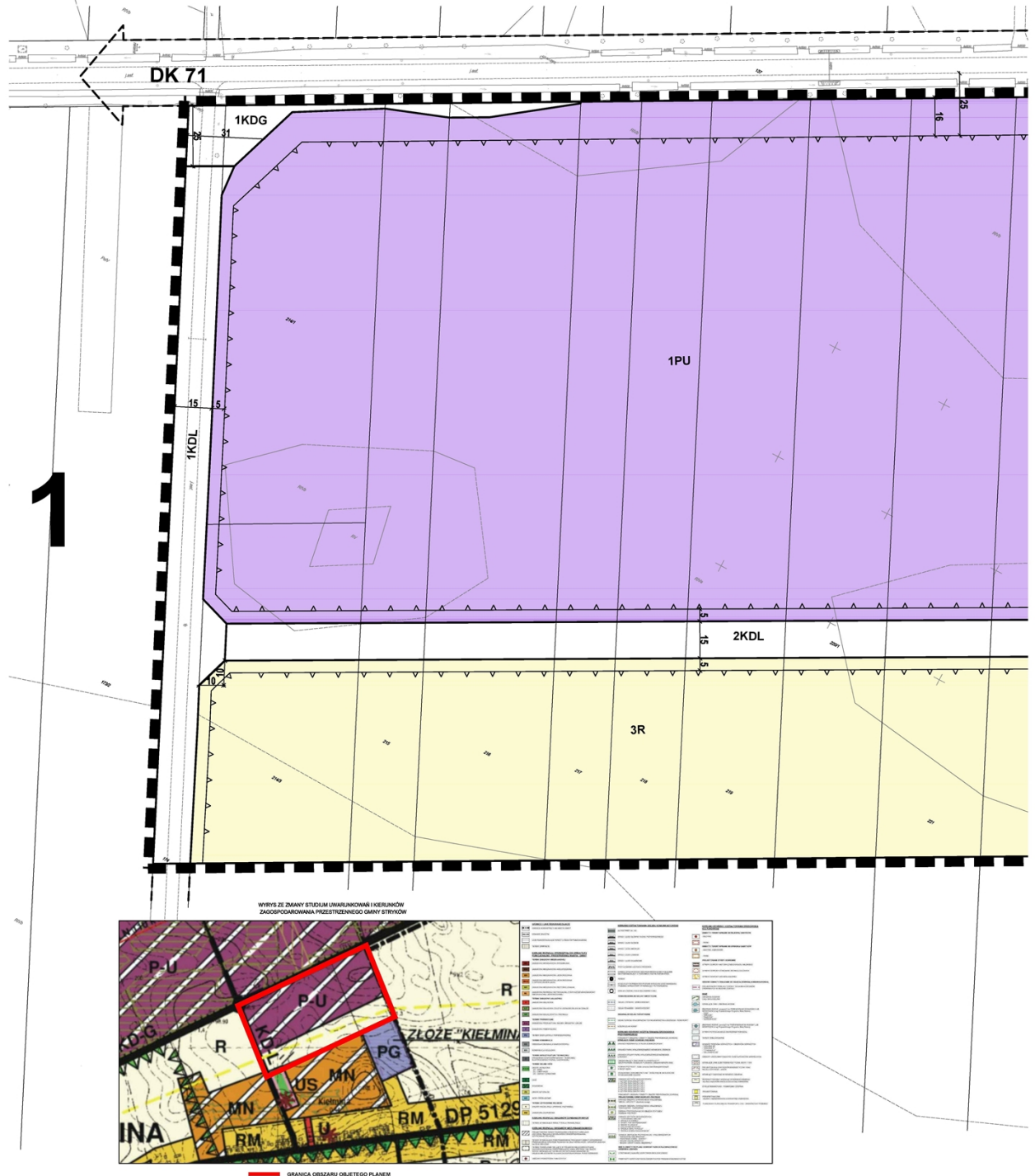
PROJEKTANT: **mgr Kacelin Biał** ul. ul. 1008
00-000 Warszawa, tel. 0000000000

ZLECENIODAWCA: **GMINA STRYKÓW**

DATA: **GRUDZIEŃ 2019** LICENCJA: **nr DP.272.74.2017** SKALA: **1:1 000**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ OBSZARZE WSI KLĘK OBRĘB KIEŁMINA, ZELGOSZCZ

RYSUNEK PLANU 2



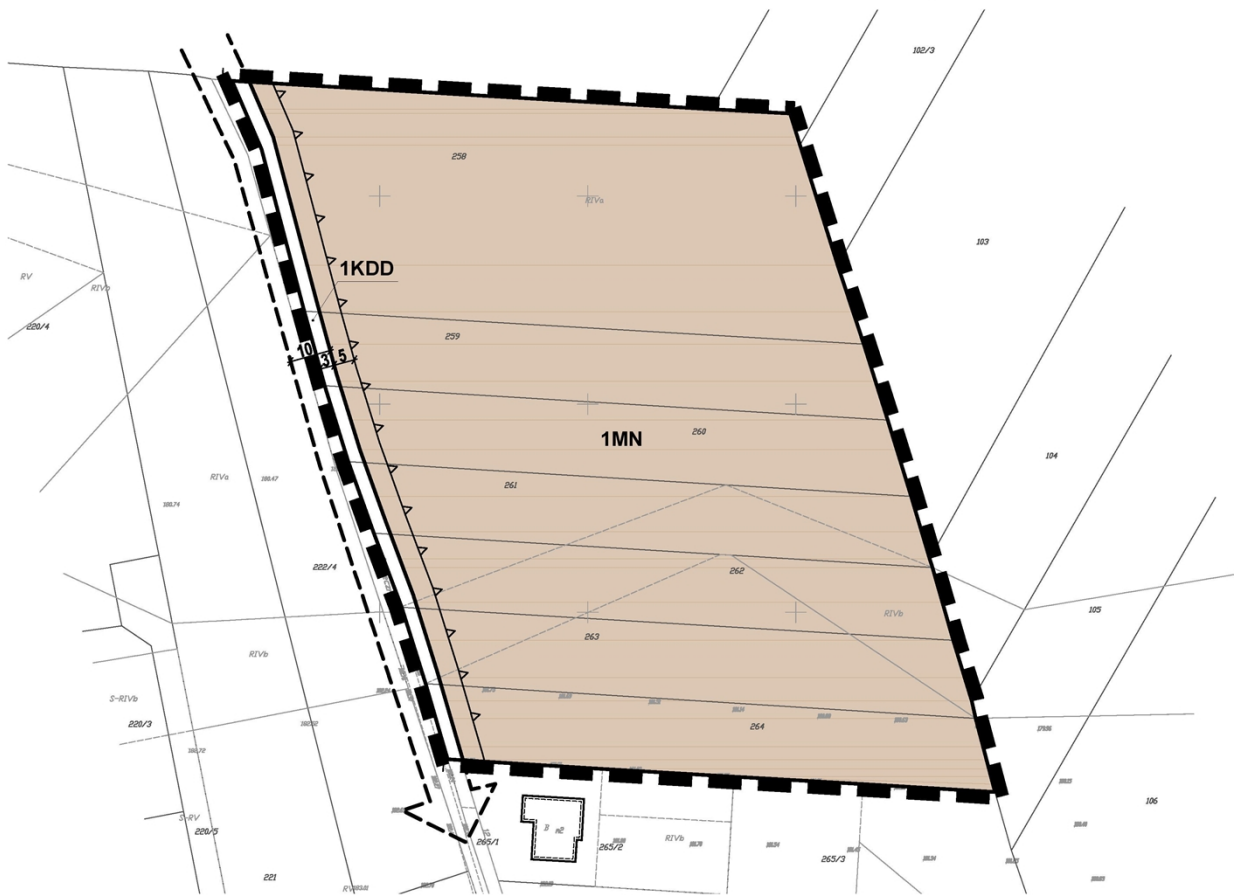
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Strykowie
 z dnia.....2019 r.

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI KLĘK OBRĘB KIEŁMINA, ZELGOSZCZ I KALINÓW

RYSUNEK PLANU 3

SKALA 1 : 1 000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

LICENCJA MAPY NR 6642.4780.2017_1020_P
 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ZGIERSKIEGO

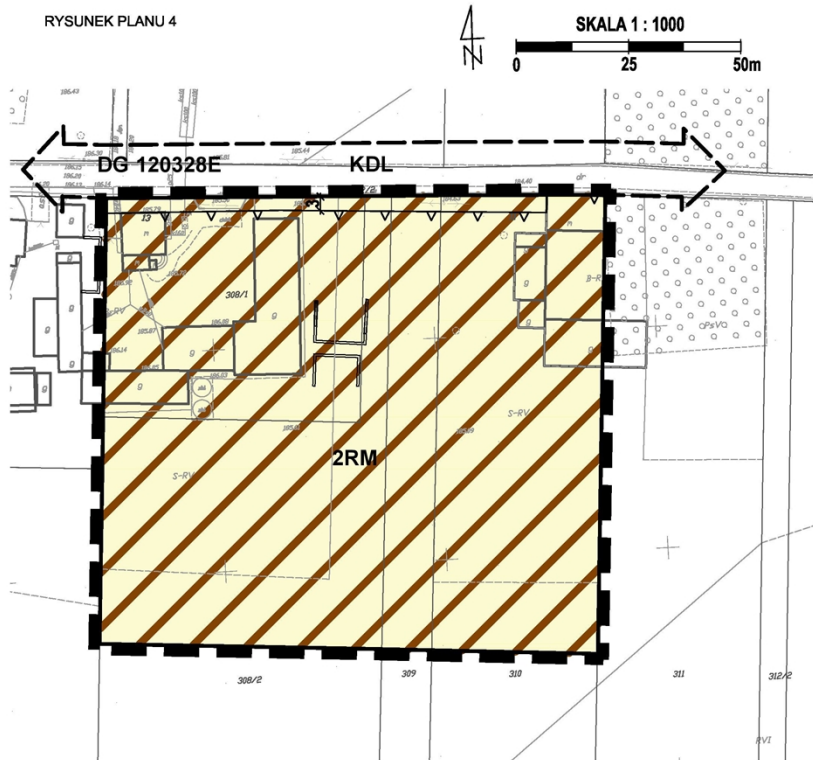
TEREN SPÓŁKA Z O.O.		
PRZEDSIĘWZIĘTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OBSZĘDI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD		
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI KLĘK OBRĘB KIEŁMINA, ZELGOSZCZ I KALINÓW		
RYSUNEK: RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANCI:	mgr Kacimierz Biał	ul. ul. 1008 02-109 Warszawa, tel. 22 629 10 10
ZLECONIOWANICA:	GMINA STRYKÓW	100%N
DATA:	GRUDZIEŃ 2019	SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Strykowie
 z dnia.....2019 r.

Rysunek planu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW
 NA OBSZARZE WSI KLĘK OBRĘB KIEŁMINA, ZELGOSZCZ I KALINÓW**

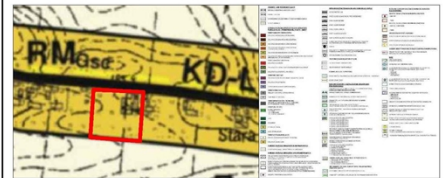
RYSUNEK PLANU 4



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ - POZA OBSZAREM PLANU
- DROGA GMINNA NR 120328E - POZA OBSZAREM PLANU

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

TEREN		<small>SPÓŁKA Z O.O.</small>
<small>PRZEDSIĘWSTWIO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD 94-401-015, ul. Żuraw 15 lok. 1, tel. (0) 60 60 61, 60 60 60, e-mail: info@urbandevelopment.pl</small>		
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI KLĘK OBRĘB KIEŁMINA, ZELGOSZCZ, KALINÓW	
RYSUNEK	RYSUNEK PLANU	
PROJEKTANCI	mgr Katarzyna Bald ul. ul. 2006 00-000-000	
ZLECENIODAWCA	GMINA STRYKÓW	
DATA	LICZBA	SKALA
GRUDZIEŃ 2019	nr RP.372.14.2017	1 : 1000

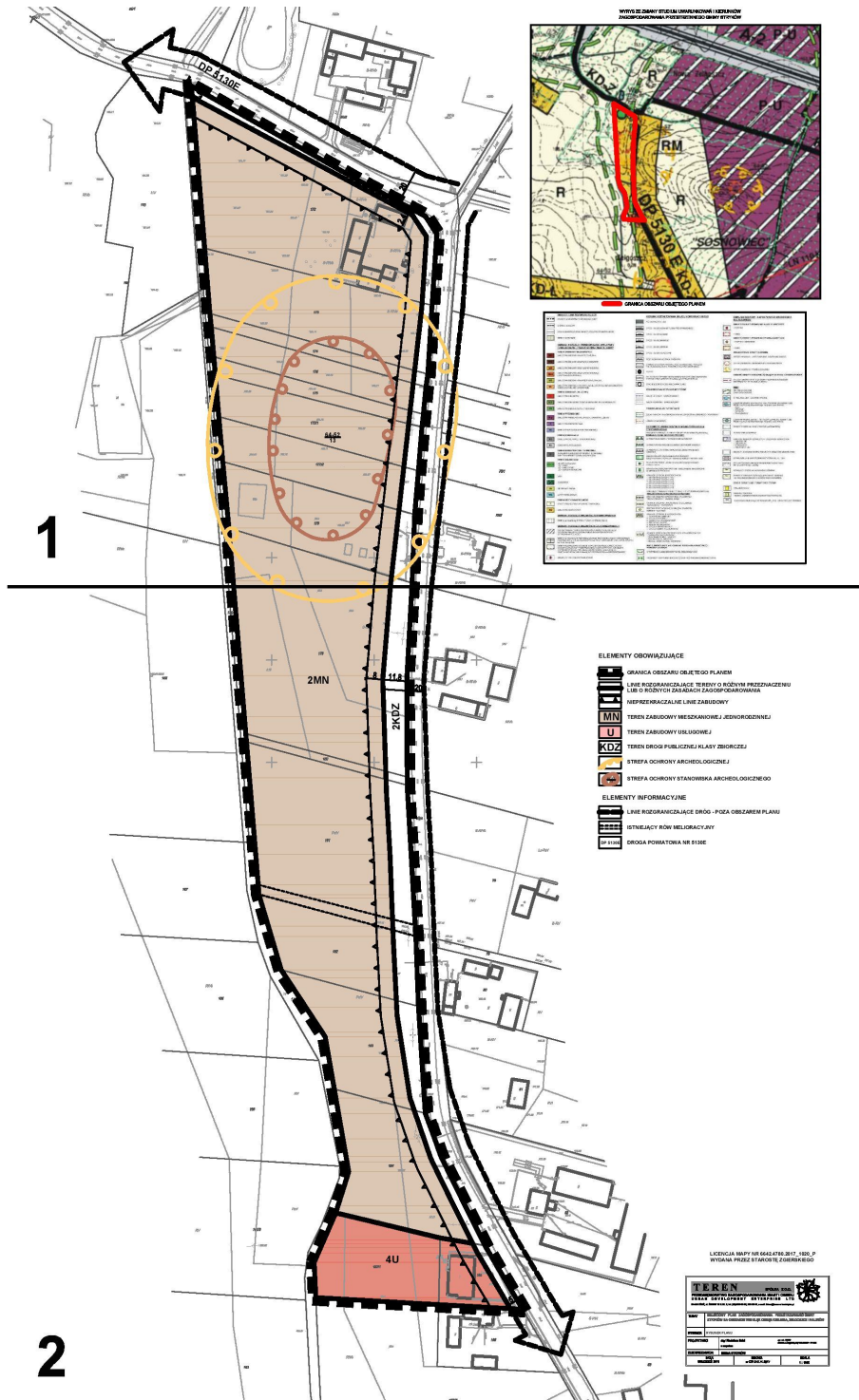
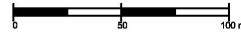
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Strykowie
 z dnia.....2019 r.

Rysunek planu

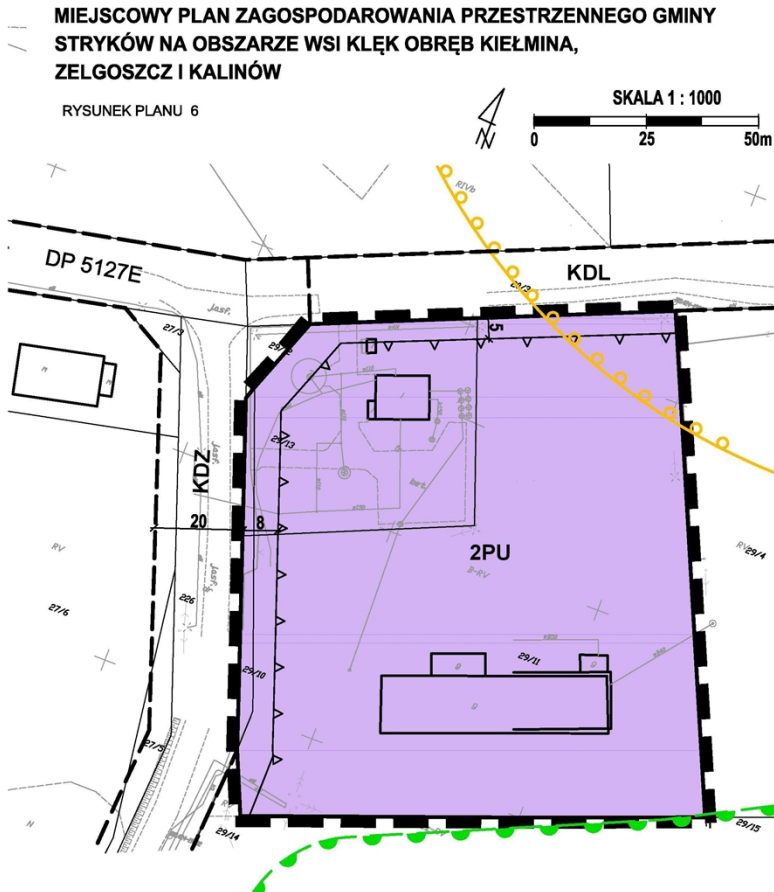
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI KLEK OBRĘB KIEŁMINIA, ZELGOSZCZ I KALINÓW

RYСУNEK PLANU 5

SKALA 1 : 1 000



Rysunek planu



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 2PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- GRANICA PROJEKTOWANEGO ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO „DOLINA DOLNEJ MROŻYCY” - POZA OBSZAREM PLANU
- TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ POZA OBSZAREM PLANU
- TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ POZA OBSZAREM PLANU



LICENCJA MAPY NR 6642.4780.2017_1020_P
 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ZGIERSKIEGO

TEREN		SPÓŁKA Z O.O.	
PRZEDBIĘSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIASTY I OBSZĘDZI UL. S. B. A. N. D. E. J. C. H. M. E. N. T. S. A. T. E. R. S. I. E. S. I. 7. 1. 9 64-441 002, ul. SWARNOVICZÓW 3, tel. (43) 632-24-45, 632-24-46, e-mail: biuro@terensp.com.pl			
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI KLĘK OBRĘB KIEŁMINA, ZELGOSZCZ I KALINÓW		
RYСУNEK	RYСУNEK PLANU		
PROJEKTANCI	mgr Katarzyna Białecka	mgr inż. Jacek	mgr inż. Jacek
WYKONAWCA	GMINA STRYKÓW		
DATA	UMOWA	SKALA	
GRUDZIEŃ 2019	nr GP-272.74.2017	1 : 1000	

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....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, Zelgoszcz i Kalinów

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, 1309, 1571, 1696, 1815), 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, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) 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 procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o obniżenie wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, z 15 % na 12 %.

Burmistrz Strykowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono stawkę dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w wysokości 15 %. Wysokość oraz zasadę ustalania stawki procentowej przyjęto ujednoliconą jak dla innych terenów.

Rada Miejska w Strykowie w głosowaniu

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 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 o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina, Zelgoszcz i Kalinów, Rada Miejska w Strykowie postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Strykowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina, Zelgoszcz i Kalinów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina, Żelgoszcz i Kalinów 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, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815).

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

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 stanowisko archeologiczne (AZP 65-52) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, dla którego ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie objętym planem znajdują się strefy ochrony archeologicznej - obowiązują przepisy odrębne.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego nie narusza ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione w § 8 pkt 7 poprzez zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp osobom 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,

-12 % dla terenów zabudowy usługowej,

-15 % dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

-1 % dla pozostałych terenów.

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 oraz teren oznaczony symbolem 4U.

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, 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 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 poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu i uzgadnianiu przez organy. Włożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 7 sierpnia 2019r. do 28 sierpnia 2019 r., a w dniu 22 sierpnia 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie, do dnia 12 września 2019 r., wpłynęły dwie uwagi; z których jedna została uwzględniona i jedna nieuwzględniona. W związku z uwzględnieniem uwagi, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowne włożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 6 listopada 2019 r. do 28 listopada 2019 r., a w dniu 14 listopada 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyznaczono termin na składanie uwag do dnia 13 grudnia 2019 r. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

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

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

Projekt planu w § 15 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 i usługowej 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 zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne zostanie wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.