

Stryków, dnia 16 czerwca 2017 roku

RŚG.6727.263.2017

Gmina Stryków
ul. Kościuszki 27
95 – 010 Stryków

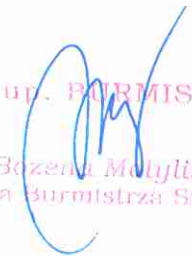
Urząd Miejski w Strykowie, Wydział Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Gruntami niniejszym informuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 r. określa ustalenia dotyczące terenu, na którym zlokalizowane są działki położone w miejscowości **Kielmina** gmina Stryków :

- działka nr 174 - symbol 30 KD – L ½ ,
- działka nr 195/1 - symbol 13.11 RM,
- działki nr: 189 , 212 - symbol KD – D ½.

Rada Miejska w Strykowie nie podjęła uchwały o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji na podstawie art. 8. ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

Załącznik:

Wyrisy i wypisy z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

Z up. BURMISTRZA

Beata Mutylińska
Z-ca Burmistrza Strykowa

Otrzymują :

1. Wnioskodawca
2. a/a.

UCHWAŁA NR XXXVI/290/2009
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 28 lipca 2009 r.

RZĄD MIEJSKI W STRYKOWIE
ul. T. Kościuszki 27, 95-010 Stryków
NIP 733-00-04-192, Regon 000530264
tel. 42 719 80 02, fax 42 719 81 93
e-mail: strykow@strykow.pl

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
 - a) mieszkalnictwo zagrodowe w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) mieszkalnictwo jednorodzinne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na samodzielnych działkach lub jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki;
 - a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych, wówczas gdy każda działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) wynosi 25 m, z tolerancją 10%,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub drogi wewnętrznej, zapewniającej jej obsługę komunikacyjną;
 - a) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania działek;
 - a) obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy, ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 800 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości;
 - mieszkalnictwo – 1 miejsce postojowe/ garaż na 1 mieszkanie,
 - usługi handlu – 1 miejsce postojowe/ 50 m² powierzchni użytkowej,

- zbiorczych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**,
 - lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**,
 - dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**,
 - ciągi pieszo – jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Y**,
 - dojazdy gospodarcze – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Go**,
- 2) sposób zagospodarowania terenów dróg wymienionych w §8 ust. 1 pkt. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w Rozdziale IV;
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami : **KD-L** – drogi lokalne; **KD-D** – drogi dojazdowe, **KD-Y** – ciągi pieszo-jezdne; z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-GP**, **KD-G**, **KD-Z** dopuszcza się obsługę dla istniejących działek posiadających obsługę (zjazdów), tworzenie nowych zjazdów dopuszcza się za zgodą zarządcy dróg, wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów i działek z autostrad oznaczonych na rysunku planu symbolami :**KD-A**;

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej wymienionych w §2, ust. 3, pkt. 6, lit. a, b, c, wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg i ciągów wewnętrznych spełniających następujące warunki:

- 1) dla dróg wewnętrznych – dojazdowych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) dla ciągów pieszo – jezdnych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
- 3) dopuszcza się wyłącznie połączenie wyżej wymienionych dróg i ciągów z wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi oznaczonymi symbolami **KD-L** i **KD-D** lub innymi drogami i ciągami wewnętrznymi.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) podstawą zaopatrzenia gminy w wodę jest i pozostawać będzie system wodociągu komunalnego Strykowa oraz wodociągi lokalne, pracujące w oparciu o zasoby wód podziemnych, ujmowane studniami głębinowymi na ujęciach w Strykowie, Dobrej, Koźlu, Bratoszewicach, Zelgoszczy, Lugach, Niesułkowie Kolonii, Niesułkowie i Sierzni; utrzymuje się możliwość zasilania Starego Imielnika i okolicznych wsi z wodociągu m. Łodzi,
 - b) ustala się rozbudowę ujęć i stacji wodociągowych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania oraz spięcie wodociągu miejskiego Strykowa i wodociągów lokalnych dla zapewnienia współpracy i wzajemnej alimentacji w sytuacji lokalnych deficytów lub awarii,
 - c) istniejąca sieć wodociągowa niekolidująca z projektowaną zabudową, układem dróg i niewymagająca wymiany ze względów technicznych podlega zachowaniu i rozbudowie, dla zaspokojenia potrzeb wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i tworzenia warunków pełnej dostępności do sieci wszystkim odbiorcom,
 - d) dla nowych odcinków sieci wodociągowej obowiązuje zasada lokalizacji w terenach dróg; dopuszczalna jest lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - e) ustala się obowiązek prowadzenia działań ochronnych w celu zabezpieczenie dobrej jakości ujmowanej wody, ochroną zasobową należy objąć te ujęcia wodociągów gminnych, dla których taka potrzeba zostanie stwierdzona w ramach aneksów do dokumentacji hydrogeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody,
 - f) zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach kryzysowych w oparciu o studnie wodociągów gminnych, zgodnie z opracowanym „Planem zaopatrzenia gminy w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych”;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) obowiązuje wyposażenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz wielofunkcyjnych terenów rozwojowych w sieć zbiorczej kanalizacji

- c) ustala się budowę sieci elektroenergetycznych na warunkach umów przyłączeniowych zawieranych przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji trafo SN, a także sieci SN i nN w liniach rozgraniczających dróg, na terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z ich przyszłej eksploatacji,
 - e) dla potrzeb lokalizacji wewnętrznych stacji trafo dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni około 100 m²,
 - f) ilość i lokalizacja stacji trafo wynikać będzie ze zgłoszonego zapotrzebowania na moc,
 - g) obowiązują strefy ochronne dla obiektów elektroenergetycznych, wyznaczone na rysunku planu;
 - linia napowietrzna 220 kV- pas terenu o szerokości 68m,
 - linia napowietrzna 110 kV- pas terenu o szerokości 36m,
 - linia napowietrzna 15 kV- pas terenu o szerokości 15m;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz;
- a) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazową średniego ciśnienia,
 - b) tereny gminy, dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy, przewiduje się zaopatrywać w gaz płynny,
 - c) obowiązuje strefa ochronna od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 – pas terenu o szerokości 40 m,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i potrzeb technologicznych odbywa się w systemie rozproszonym w oparciu o lokalne źródła ciepła (kotłownie lokalne, paleniska domowe) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliwa stałe, płynne, gazowe, energia elektryczna w ograniczonym zakresie), przewiduje się zachowanie istniejącego sposobu pozyskiwania ciepła,
 - b) wyklucza się stosowanie w pozyskiwaniu ciepła technologii i paliw nie ekologicznych tj. emitujących przy spalaniu szkodliwe dla środowiska związki w ilościach ponadnormatywnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne;
- a) w oparciu o telefonię przewodową i bezprzewodową dopuszczając działalność różnych operatorów,
 - b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi z wykluczeniem lokalizacji we fragmentach obszaru objętego planem o ustalonych formach ochrony przyrody na mocy obowiązujących przepisów - wymienionych w § 6 pkt.1 lit. a, b, d, e oraz wskazanych do objęcia formami przyrody - wymienionych w § 6 pkt.3 lit. a, b, c, d.
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się;
- a) każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać je na możliwie najniższym poziomie,
 - b) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące gromadzeniu odpadów stałych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
 - c) zbieranie odpadów komunalnych w systemie obowiązującym na terenie gminy,
 - d) wdrażanie założeń systemu gospodarki odpadami komunalnymi określonych w „Gminnym Programie Gospodarki Odpadami dla Miasta-Gminy Stryków” poprzez:
 - selektywne zbieranie odpadów,
 - odzysk i recykling odpadów opakowaniowych,
 - wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
 - organizacja Punktów Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych,
 - likwidacja „dzikich” składowisk odpadów.

wchodzących w skład oznaczonych na rysunku planu obszarów objętych oraz wskazanych do objęcia przyrodniczą ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;

- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 7) minimalne ścieżca narożników dróg (trójkąty widoczności) dla dróg oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z (10m x 10m), dla dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D (5m x 5m) i dla ciągów oznaczonych symbolem KD - Y (3m x 3m);
- 8) dla realizacji nowych dróg lub remontów bądź przebudowy dróg istniejących wymagających prac ziemnych obowiązują wymogi formalne określone w Rozdziale II, §7 pkt. 3.

7. Dla dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do dróg krajowych nr 14, 71 obowiązuje zasada połączeń z tymi drogami poprzez: skrzyżowanie lub brak połączenia z jezdnią drogi krajowej (zakończenie placem manewrowym lub połączenie z drogą serwisową drogi krajowej) zgodnie z oznaczeniami na rysunku plan.

Za zgodność
z oryginałem

Z up. BURMISTRZA

Bożena Motylńska
Z-ca Burmistrza Strykowa

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCEGRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICĄ KWADRATOWĄ WYKONYWANY
-  TERENY WYŁĄCZONE Z USTALEŃ PLANU
-  TERENY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ UCHWALONE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  GRANICE SORTÓW - JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU
-  OZNACZENIE TERENÓW ZURBANIZOWANYCH
-  NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
-  NUMER TERENU W JEDNOSTCE
-  PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
-  OZNACZENIE TERENÓW OTWARTYCH
-  PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
-  GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓWTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  ZABUDOWA REZYDENCJONALNA
-  ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ZABUDOWA USŁUGOWA
-  ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI W ZAGOSPODAROWANIU TERENU
-  ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY PRODUKCYJNE
-  WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA USŁUGOWA - PRODUKCYJNO - USŁUGOWA
-  TERENY GÓRNICZE - EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI
-  DRÓG PUBLICZNYCH
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  URZĄDZENIA GOSPODARKI WODNEJ
-  URZĄDZENIA GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ

TERENY ZIELENI I WÓD

-  CMENIARZE
-  ZIELEŃ PARKOWA
-  OGRODY DZIAŁKOWE
-  ZIELEŃ NATURALNA W RAMACH TERENÓW ZURBANIZOWANYCH
-  LASY
-  DOLEŚNIA
-  ZBIORNIKI WODNE

TERENY UŻYTKOWANE POLNICO

-  ŁĄKI I PASTWISKA
-  UPRAWY ROLNE
-  OBSZARY PRODUKCJI ROLNICZEJ
-  ZABUDOWA ZAGRODOWA

ZABUDOWA

-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

-  STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

KOMUNIKACJA

-  KLASYFIKACJA DRÓG I CIĄGÓW PUBLICZNYCH
-  A - AUTOSTRADY
-  GP - GŁÓWNE DRÓGI KRAJOWE
-  G - DROGI WOJEWÓDZKIE
-  Z - DROGI POWIATOWE
-  L - DROGI LOKALNE
-  D - DROGI DOJAZDOWE
-  Y - DROGI DOJAZDOWE - JEZienne
-  Gs - DROGI DOJAZDOWE - GOSPODARSTWA

POLACZENIE Z DRÓG SERWISOWA (DROGI KRAJOWE)

(PRZYŁĄCZENIA Z JEZIOŁAMI I DROGI KRAJOWE)

INNE

-  STREFA OCHRONNA OD SZKODLIWYCH WPLYWÓW
-  STREFA OCHRONNA OD SZKODLIWYCH WPLYWÓW
-  STREFA OCHRONNA OD SZKODLIWYCH WPLYWÓW
-  STREFA OCHRONNA OD SZKODLIWYCH WPLYWÓW
-  PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW W SORTACH
-  ZABUDOWA
-  ZABUDOWA
-  OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
-  URZĄDZENIA GOSPODARKI ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  URZĄDZENIA GAZOWNICZE

OZNACZENIA INFORMACYJNEWARTOŚCI KULTUROWE

-  OBIEKTY, ZESPÓŁY OBIEKTÓW, TERENY WŁASNE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  OBIEKTY, ZESPÓŁY OBIEKTÓW, TERENY WŁASNE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  OBIEKTY, ZESPÓŁY OBIEKTÓW, TERENY WŁASNE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  OBIEKTY, ZESPÓŁY OBIEKTÓW, TERENY WŁASNE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

WARTOŚCI KRAJOBRAZOWE

-  OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZU
-  GRANICA REZERWATU PRZYRODY
-  GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  FORMACJE PRZYRODNICZE
-  STANOWISKA DO DOKUMENTACJI
-  OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZU
-  GRANICA REZERWATU PRZYRODY
-  GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  FORMACJE PRZYRODNICZE

KOMUNIKACJA

-  SYMBOL PRZYZNANIA
-  INNE
-  ISTNIEJĄCE TERENY WODNE
-  PROJEKTOWANE TERENY WODNE
-  TERENY ZIELONE
-  GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
-  GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
-  ORIENTACYJNA TRASA

PROJEKTOWANY WODNOCIEŚNIA KRAJOWA (KRAJOWA)

PLANOWANY PRZEBIEG DROGI

PLANOWANY PRZEBIEG DO CZASU REALIZACJI DROGI

ISTNIEJĄCE LINIE NAPIĘTOWE WYKONANE

ISTNIEJĄCE LINIE NAPIĘTOWE WYKONANE

Za zgodność
z oryginałemZ up. Burmistrza
Bożena Mójłowska
Z-ca Burmistrza Strykowa