



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 16 kwietnia 2013 r.

Poz. 2119

### UCHWAŁA NR XXXIV/258/2013 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 15 marca 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Smolice - Tymianka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>) i 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 (t.j.: Dz.U. 2012 r. Nr 110, poz. 647, z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr XVII/121/2011 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Smolice - Tymianka, Rada Miejska w Strykowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków”, zatwierdzonej uchwałą Nr XLVIII/395/2010 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2010 r. uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Smolice - Tymianka, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Granice planu określa załącznik graficzny do uchwały Nr XVII/121/2011 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Smolice - Tymianka. Granice planu oznaczone są na rysunku planu.

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

**§ 3.** Celem planu jest doprecyzowanie zapisów planu w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dostosowanie zakresu planu do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwi realizację zainwestowania na terenach dotychczas niezagospodarowanych w sposób pozwalający na minimalizację konfliktów i optymalizację korzyści wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, przy jednoczesnym uwzględnieniu warunków dla ochrony środowiska.

**§ 4. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący przepisy gminne;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) obszarze obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkami;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki w granicach terenu;
- 12) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°;
- 15) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci większym niż 15°;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, daszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i obsługą inwestycji na danym terenie;

- 18) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno–reklamowy;
- 19) usługach – należy przez to rozumieć działalność nie wytwarzającą metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności.

2. Pozostałe pojęcia, nie wymienione powyżej, a użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 5.** Dla obszaru obowiązywania planu, ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 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 objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§ 6.** Dla obszaru obowiązywania planu, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z racji braku ich występowania w obszarze obowiązywania planu.

**§ 7. 1.** Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

**§ 8.** W obszarze obowiązywania planu wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem P,U;
- 2) tereny lasów w administracji Lasów Państwowych, oznaczony symbolem ZL(ALP);
- 3) tereny dróg publicznych:

- a) drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
- b) drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
- c) drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

**§ 9.** Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) obowiązek realizacji na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 4) zakaz realizacji przeznaczenia innego niż ustalone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 5) warunki lokalizacji reklam:
  - a) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) zakaz lokalizacji reklam na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.,
  - c) możliwość stosowania tablic reklamowych, dotyczących prowadzonej działalności o maksymalnej powierzchni 6 m<sup>2</sup>, wkomponowanej w elewację budynku,
  - d) dopuszcza się umieszczenie reklamy w formie nośnika wolnostojącego, którego wysokość nie może przekraczać 10 m.

**§ 10.** Plan ustala zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

- 1) obowiązek lokalizowania ogrodzeń działek w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla terenów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 708, oznaczonych symbolami 1P,U, 2P,U - obowiązek przebudowy ogrodzeń kolidujących z jej modernizacją;
- 3) dopuszcza się możliwość cofnięcia ogrodzenia w strefie wjazdu;
- 4) w sytuacji gazyfikacji obszaru linia nowych ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 1,0 m od gazyfiacji w rzucie poziomym;
- 5) parametry i forma ogrodzeń:
  - a) maksymalna wysokość: 1,8 m,
  - b) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,6 m,
  - c) ogrodzenia ażurowe, posiadające min. 50% prześwitu;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**§ 11.** Plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz na całym obszarze obowiązywania planu:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym obiektów z zakresu łączności publicznej,
  - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, z zastrzeżeniem § 17 ust. 4,
  - c) lokalizowania instalacji emitujących substancje o charakterze odorowym,
  - d) wycinania drzew, w przypadkach innych niż dopuszczone w przepisach odrębnych;
- 2) plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) obowiązek na całym obszarze obowiązywania planu:

- a) ochrony powietrza atmosferycznego i dotrzymanie standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym odpowiednich rozwiązań,
  - b) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli bądź zbiornika, olej opałowy nisko siarkowy do 0,3% lub odnawialne źródła energii),
  - c) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku oraz systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
  - d) gospodarowania odpadami z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach działalności usługowej i produkcyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - e) podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiającą odprowadzanie ich do sieci kanalizacji,
  - f) zachowania walorów środowiska przyrodniczego w postaci istniejących zbiorowisk leśnych, zadrzewień oraz zieleni przydrożnej,
  - g) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się ochronę wód podziemnych na całym obszarze obowiązywania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
- 5) plan nie ustala terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi ze względu na brak takich terenów.

**§ 12.** Plan ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych polegające na zagospodarowaniu placów, ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich, poprzez:

- 1) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo);
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

**§ 13.** Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1P,U do 4P,U:
  - a) minimalną szerokość frontu działki: 30,0 m,
  - b) minimalną powierzchnię działki po podziale: 4000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 70°;
- 2) plan nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości;
- 3) zasad i warunków wymienionych w pkt 1, nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej i wynikające z uregulowania stanu prawnego.

**§ 14.** Plan ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1P,U; 3P,U; 1KDD; 1KDL oraz dla terenu 2P,U, przyległych do obszaru kolejowego, ustala się ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wyko-

nywania robót ziemnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego i warunków sytuowania elementów zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej;

- 2) pozostałe warunki oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów ustala się zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

**§ 15.** Plan ustala sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu z możliwością dokonywania ich przebudowy i remontów;
- 2) możliwość lokalizowania w obrębie działki, w okresie ważności pozwolenia na budowę, urządzeń i obiektów służących jako zaplecze budowy podczas realizacji inwestycji docelowej.

**§ 16. 1.** Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
  - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem p.pożarowym,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej w zakresie ograniczonym,
  - d) sieć gazową,
  - e) sieci elektroenergetyczne,
  - f) sieci telekomunikacyjne;
- 2) możliwość zaopatrzenia terenów w media infrastruktury technicznej poprzez indywidualne systemy i urządzenia infrastruktury technicznej służące wyłącznie do obsługi poszczególnych terenów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych zapewniając ochronę interesów osób trzecich;
- 3) zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym, nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
- 4) lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów oraz w niezbędnym zakresie odcinków przyłączy do budynków w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;
- 5) możliwość lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy lub w uzasadnionych przypadkach w innych terenach, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały oraz pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 6) obowiązek zapewnienia dostępu do sieci w celu dokonywania ich napraw bieżących i modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie terenów w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele p.pożarowe i produkcyjne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewniać indywidualnie, poprzez budowę na terenach planowanych inwestycji zbiorników retencyjnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków, plan ustala:

- 1) odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych poprzez rozdzielczy system kanalizacji oraz ich oczyszczanie w komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) rozbudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych w postaci lokalnych systemów kanalizacyjnych w obrębie działki lub terenu inwestycji obejmujących urządzenia i obiekty do odprowadzania, podczyszczania i okresowego gromadzenia ścieków w zbiornikach

bezodpływowych. Po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich odbiorów i likwidacja zbiorników bezodpływowych;

- 4) obowiązek podczyszczania w miejscu wytwarzania ścieków nie spełniających wymogów w zakresie jakości i składu chemicznego określonych w przepisach odrębnych dla ścieków wprowadzanych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez indywidualne i zbiorowe układy sieci kanalizacji deszczowej do odbiornika poza obszarem planu lub do własnych zbiorników retencyjnych odparowywanych oraz powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych do odbiorników dopiero po ich oczyszczeniu do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) przy projektowaniu wewnętrznych (zakładowych) sieci kanalizacji deszczowej należy zapewnić budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe oraz urządzeń zwiększających retencję odpływu wód oczyszczonych, w tym: krytych lub otwartych zbiorników retencyjnych, skrzynek infiltracyjnych i innych urządzeń chłonnych, dla zatrzymania części wód opadowych w odwadnianych terenach i spowolnienie ich odprowadzania do odbiorników.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej niskiego i średniego napięcia;
- 2) realizację sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym;
- 3) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, realizowanej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią według przepisów odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dla potrzeb grzewczych, technologicznych i przygotowywania ciepłej wody użytkowej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji spalin (energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki – 0,3%, gaz przewodowy, gaz płynny magazynowany w zbiornikach i inne);
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

- 1) budowę sieci gazowej w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym, z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały oraz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 2) lokalizację szafek gazowych w miejscach uzgodnionych z zarządzającym siecią;
- 3) możliwość dostawy gazu dla nowych odbiorców, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 4) w sytuacji gazyfikacji obszaru linia nowych ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 1,0 m od gazonu w rzucie poziomym.

8. W zakresie telekomunikacji, plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) budowę sieci telekomunikacyjnej z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały oraz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 3) bezpośrednią obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora sieci;
- 4) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony ludności w sytuacjach szczególnych;
- 5) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

**§ 17.** W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku oraz systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

**§ 18.** Plan ustala zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych:

- 1) powiązanie obszaru obowiązywania planu z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką nr 708, ul. Ozorkowską, przyległą do granic obszaru objętego planem oraz drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 2) bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze obowiązywania planu poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL oraz drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG jako poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 708 o szerokości zmiennej do 4,5 m;
- 4) plan ustala północną linię rozgraniczającą drogi wojewódzkiej nr 708 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) dla drogi publicznej - lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL plan ustala: szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) dla drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, zakończonej placem do zawracania, plan ustala:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) wymiary placu do zawracania: 20,0 x 20,0 m;
- 7) możliwość obsługi działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przy czym ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających należy przyjąć nie mniejszą niż 10,0 m;
- 8) dla dróg wewnętrznych nieprzelotowych plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0 x 20,0 m;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
  - a) zabudowa usługowa – nie mniej niż 4 miejsca postojowe dla samochodu osobowego oraz 5 miejsc postojowych dla rowerów na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) zabudowa przemysłowa, magazynowa, składy i bazy:
    - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie oraz 1 miejsce postojowe dla roweru na 1 pracownika zatrudnionego na zmianie,
    - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każdej działce;
- 10) dla terenów, na których realizowanych jest kilka funkcjach - obowiązek miejsc postojowych oddzielnie dla każdej funkcji w ilości określonej w pkt 9.

**§ 19.** Plan ustala wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie p.pożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej poprzez budowę zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych;



- 3) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) objęcie całego obszaru, znajdującego się w granicach planu, zasięgiem syren alarmowych;
- 5) obowiązek uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P,U do 4P,U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny obiektów produkcyjnych,
  - b) składów,
  - c) magazynów,
  - d) usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
  - b) parkingi związane z obsługą terenu,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) zieleń izolacyjna,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki: 10%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 3) wskaźnik intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,8;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3 kondygnacje;
- 5) geometria dachów:
  - a) spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° oraz równym ich nachyleniu,
  - b) płaskie;
- 6) materiał pokryć dachowych i elewacji:
  - a) wg rozwiązań indywidualnych, dostosowany do profilu prowadzonej działalności,
  - b) obowiązek stosowania ujednoczonych materiałów w obrębie działki lub terenu inwestycji,
  - c) zakaz stosowania więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
  - d) zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”;
- 7) kolorystykę pokryć dachowych i elewacji:
  - a) elewacji: jasne, pastelowe barwy. Zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
  - b) pokrycia dachowe: jasne, pastelowe barwy spójne z kolorystyką elewacji,
  - c) obowiązek stosowania ujednoczonej kolorystyki w obrębie działki lub terenu inwestycji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące warunki wydzielania nowych działek:

- 1) minimalną powierzchnię działki po podziale: 4000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych: 10,0 m;
- 3) działki powstałe w wyniku podziału muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 708, przy czym dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących zjazdów;
- 2) lokalizację budynków i budowli oraz prowadzenie robót ziemnych w granicach terenów przyległych do obszaru kolejowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących kolei;
- 3) nie dopuszcza się nadbudowy budynków istniejących, o wysokości większej niż określona w ust. 2, pkt 4;
- 4) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej ich formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ust. 2 pkt 6.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL (ALP), plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - b) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące warunki wydzielania nowych działek: dokonywanie podziałów nieruchomości zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o lasach i gospodarce nieruchomościami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 708;
- 3) zachowanie leśnego charakteru terenu i prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o lasach.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe i przejściowe**

**§ 22.** 1. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związane z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1-4P,U w wysokości 15%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL i 1KDD w wysokości 0,1%.

2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1, tj oznaczonych symbolami 1KDG i 1ZL (ALP) nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związane z uchwaleniem planu, ze względu na utrzymanie dotychczasowego użytkowania oraz występowanie terenów stanowiących własność gminy, województwa lub Skarbu Państwa.

**§ 23.** W obszarze obowiązywania planu tracą moc ustalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Smolice - Tymianka zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/355/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.

**§ 24.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Strykowa.

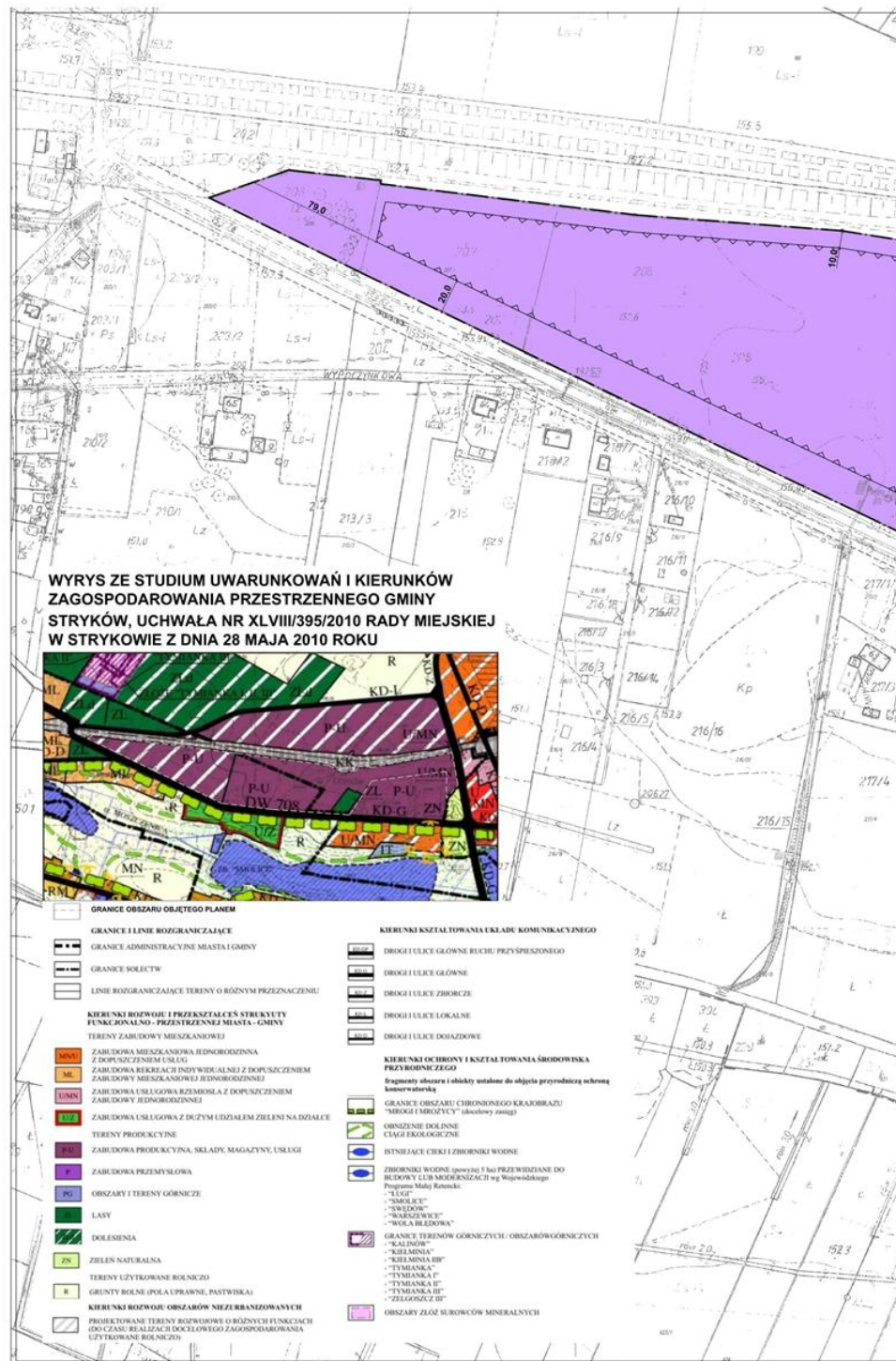
§ 25. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Strykowie:  
*Paweł Kasica*

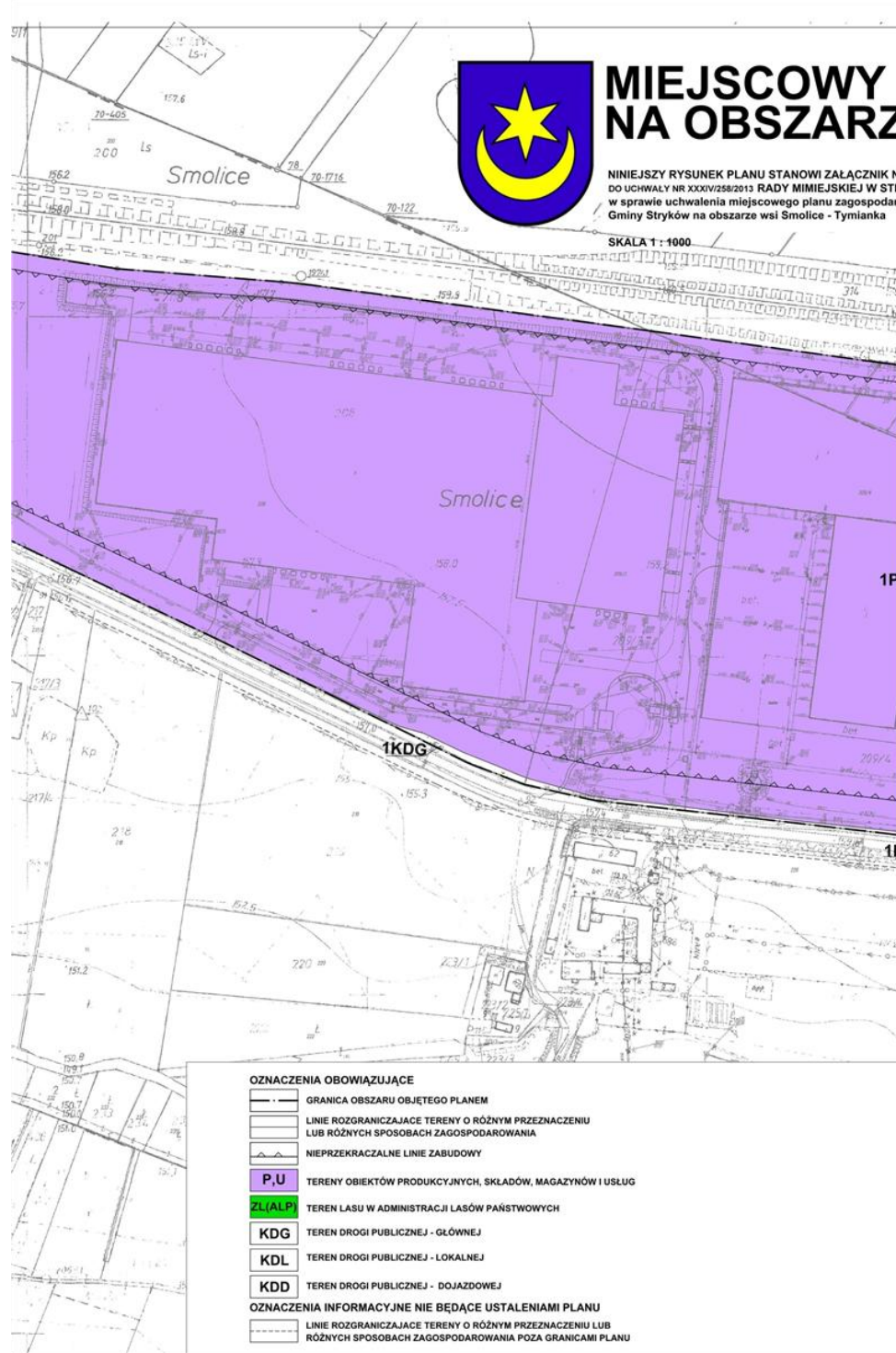
**Załącznik nr 1 - arkusz 1**  
**do uchwały nr XXXIV/258/2013**  
**Rady Miejskiej w Strykowie**  
**z dnia 15 marca 2013 r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW**  
**NA OBSZARZE WSI SMOLICE - TYMIANKA**



**Załącznik nr 1 - arkusz 2**  
do uchwały nr XXXIV/258/2013  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW  
NA OBSZARZE WSI SMOLICE - TYMIANKA**



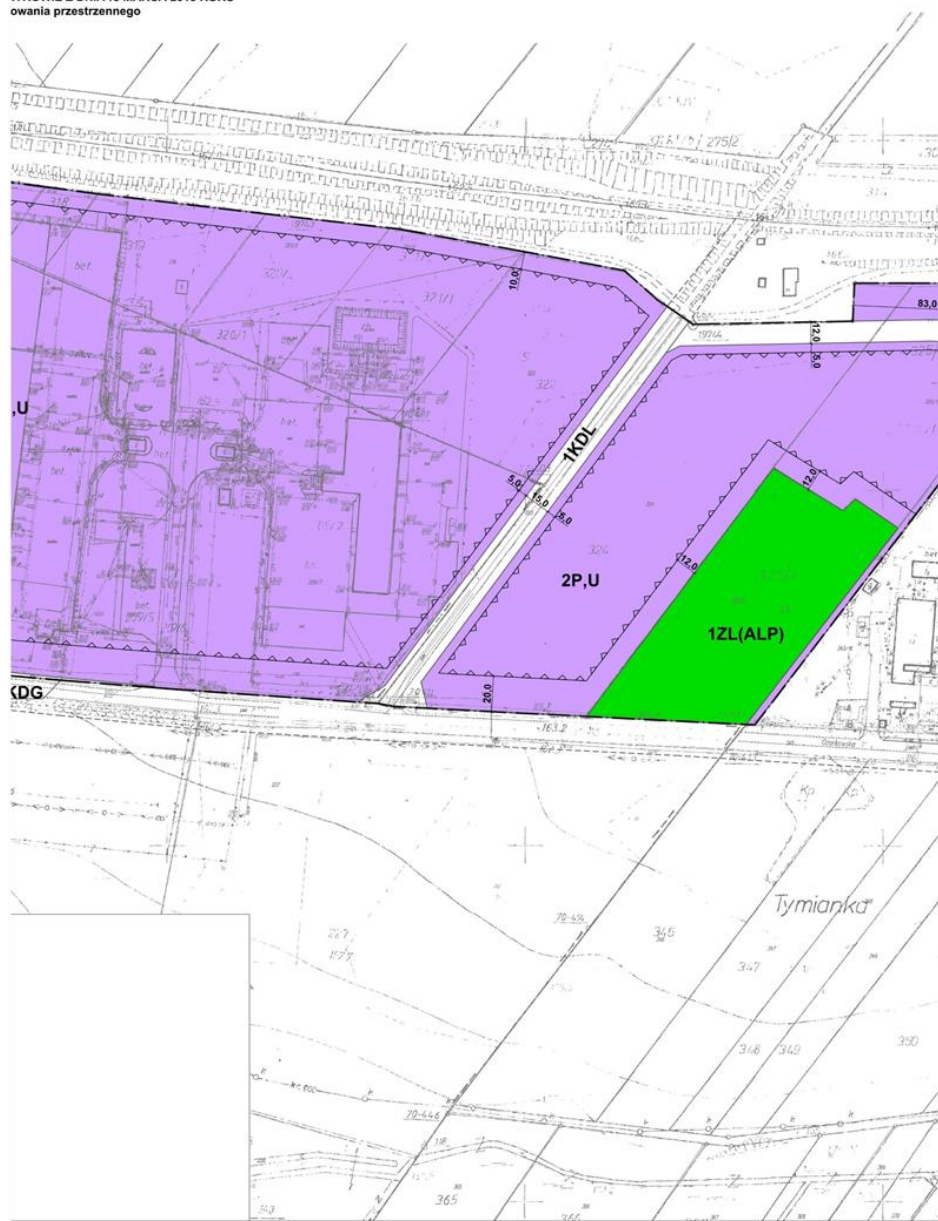


**Załącznik nr 1 - arkusz 3**  
do uchwały nr XXXIV/258/2013  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 15 marca 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW  
NA OBSZARZE WSI SMOLICE - TYMIANKA

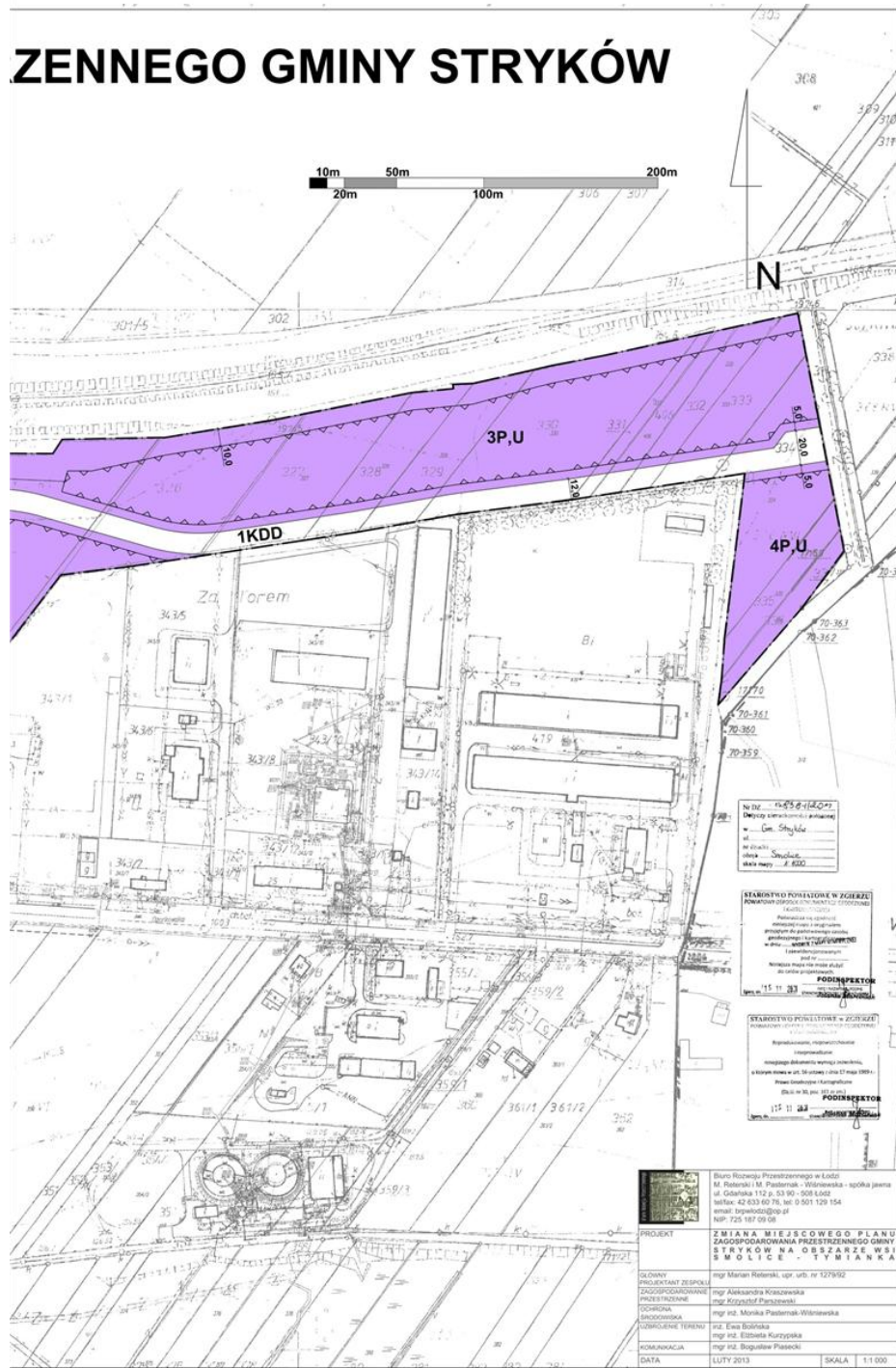
# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLICE - TYMIANKA

R 1  
STRYKÓW Z DNIA 15 MARCA 2013 ROKU  
Plan zagospodarowania przestrzennego



**Załącznik nr 1 - arkusz 4**  
do uchwały nr XXXIV/258/2013  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW  
NA OBSZARZE WSI SMOLICE - TYMIANKA**



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XXXIV/258/2013  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI SMOLICE - TYMIANKA**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Uwagi                      |
|-----|-------------------|---|-------------|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|----------------------------|
|     |                   |   |             |  |  | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |                            |
| 1   | 2                 | 3   | 4           | 5  | 6  | 7  | 8                     | 9  | 10                    | 11                         |
| -   | -                 | -   | -           | -  | -  | -  | -                     | -  | -                     | nie wniesiono żadnych uwag |



**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XXXIV/258/2013  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH  
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI SMOLICE - TYMIANKA, INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

**§ 2.** W skład zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Smolice - Tymianka, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych.

**§ 3. 1.** Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym - Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. Prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

2. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji z funduszy krajowych,
  - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - d) innych środków zewnętrznych.