

UCHWAŁA NR XXV/191/2004
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE
z dnia 24 czerwca 2004 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Stryków dla obszaru położonego
we wsi Sosnowiec-Pieńki .**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622 z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775 z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126 z 2000r. Nr 26 poz. 306 Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041 z 2001 r. Nr 45 poz. 497 Nr 89 poz. 971) na podstawie art. 7, 10, 26, 28, 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085) i art. 85 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska w Strykowie uchwala co następuje:

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec - Pieńki
2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XXI/145/2000 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącej wsi Sosnowiec-Pieńki, oznaczone są na rysunku planu.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę usługową, przemysł, bazy, składy.
 - 2) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy,
 - 3) ochrona istniejących walorów przyrodniczych.

§ 3.

1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dla obszaru we wsi Sosnowiec-Pieńki, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust.2,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danym terenie,
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe w zakresie ustalonym w rozdziale III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe.
- 9) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania zgodne z przepisami szczegółowymi,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, głównie handlowe, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze.

CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 plan ustala :

- 1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale II niniejszej uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
 - formę i gabaryty obiektów,
 - linie zabudowy;
- 3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 5) zasady podziału terenów na działki.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, w tym linie rozgraniczające dróg,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) maksymalne strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - 5) oś projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 200,
 - 6) strefa kontrolowana dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 200,
 - 7) przeznaczenie terenów.

§ 6.

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny usług związanych z obsługą podróżnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UKS, 2UKS, 3UKS**
 - 2) teren nieuciążliwego przemysłu, baz, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **1PBS, 2PBS, 3PBS, 4PBS, 5PBS, 6PBS**
 - 3) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL,**
 - 4) tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM,**
 - 5) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **R,**
 - 6) tereny autostrady A-2 oznaczone na rysunku planu symbolem **01KA –A2,**
 - 7) tereny urządzeń komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KK/S,**

- 8) tereny przestrzeni dróg, oznaczone na rysunku planu symbolem **02KGP, 03KL, 04KL, 05KL, 06KL, 07KD, 08KD, 09KD**.

§ 7.

1. Obszar objęty granicami opracowania podzielono na tereny oznaczone symbolami (literami i cyframi), gdzie:
 - pierwszy (cyfra) - oznacza numer terenu,
 - drugi (litera) - oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 8.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych należy określać wg przepisów ogólnych (część B, rozdział II) oraz przepisów szczegółowych (część B, rozdział III) z uwzględnieniem przepisów w zakresie obsługi komunikacyjnej (część B, rozdział IV) i uzbrojenia (część B, rozdział V).

ROZDZIAŁ II Przepisy ogólne.

- §9. Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony środowiska przyrodniczego**:

1. W całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których obowiązek wykonania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjny. Ustalenie to nie dotyczy realizacji: autostrady A-2, szybkiej kolei "TGV", sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - 3) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - 4) lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w odległości po 5 m na stronę od czynnych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 kV i 20 m na stronę od linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV, o których mowa w § 11.
2. Plan ustala:
 - 1) maksymalną ochronę terenów zieleni, zwłaszcza istniejącego drzewostanu i zadrzewień, spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią,
 - 2) w przypadku niezbędnej wycinki drzew, wprowadzanie nasadzeń rekompensujących ubytki w drzewostanie,
3. Plan wyszczególnia następujące tereny, podlegające ochronie akustycznej zgodnie z podaną niżej klasyfikacją (na podstawie aktualnych przepisów z zakresu ochrony środowiska):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UKS przyjęto klasyfikację akustyczną, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dla terenów tych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) Pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie, tj. nie podlegają ochronie akustycznej.
4. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność.
5. W całym obszarze plan nakazuje:
 - 1) czasowe selektywne gromadzenie odpadów na działkach w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - 2) czasowe selektywne gromadzenie odpadów z grupy niebezpiecznych, w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich odbiór i unieszkodliwianie przez wyspecjalizowane firmy posiadające niezbędne zezwolenia,
 - 3) dla ścieków przemysłowych plan ustala obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne, określone przez odbiorcę ścieków lub w przepisach szczególnych.
 - 4) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych,

§ 10.

1. Plan wyodrębnia tereny maksymalnych stref bezpieczeństwa od istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia - 110 kV, 40 m (po 20 metrów od osi linii na stronę).
2. Plan ustala maksymalne strefy wyznaczone z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w odległości po 5 m na stronę od skrajnego przewodu. Plan dopuszcza lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży po uzyskaniu pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego. Wyznaczona strefa przestaje obowiązywać w przypadku przebudowy linii napowietrznej 15 kV.

§ 11.

1. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zagospodarowania i użytkowania przestrzeni**:
 - 1) obowiązek:

- a) zachowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu przy realizacji obiektów kubaturowych,
- b) zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym, bezkolizyjne korzystanie z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym,
- c) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- d) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających z potrzeb użytkowania działki lub zespołu działek w ramach użytkowania działki lub zespołu działek.

§ 12.

1. Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie **podziału i scalania istniejących działek**:

- 1) Plan dopuszcza dokonywanie podziałów wtórnych terenu na działki budowlane. Podział musi być zgodny z ustaleniami szczegółowymi planu i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi a zwłaszcza z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami ppoż.
- 2) Działki budowlane, powstałe w wyniku scalania a następnie wtórnego podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny działek, jest możliwe po wydzieleniu, w oparciu o przepisy szczególne, dojazdowej drogi wewnętrznej.
- 3) Plan dopuszcza podział terenów na działki w sąsiedztwie drogi krajowej nr 14 (02KGP) przy zastosowaniu ustaleń ust.1 i ust.2, co nie spowoduje zwiększenia ilości wjazdów na tę drogę.

ROZDZIAŁ III Przepisy szczegółowe.

§ 13.

oznaczenie terenu: **1UKS, 2UKS, 3UKS**

☐ *przeznaczenie podstawowe:*

- zabudowa usługowa związana z obsługą podróżnych (motel, gastronomia, stacja paliw, warsztat obsługi samochodów itp.) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

☐ *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*

- budynki lub pomieszczenia mieszkalne dla właściciela usługi (zakaz wydzielania nowych działek przeznaczonych tylko pod zabudowę mieszkaniową)
- parkingi

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
- *charakter działań:*
 - adaptacja istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkalnej z
możliwością jej rozbudowy,
 - realizacja nowej zabudowy;
- *warunki urbanistyczne:*
 - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
 - minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 40% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej;
 - zasady dokonywania podziałów wtórnych:
 - wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności przy czym plan ustala minimalną wielkość działki 2000 m²,
 - szerokość frontu wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 25 m,
- *architekturę:*
 - w motelu (hotelu), budynku gastronomicznym lub mieszkalnym itp. Należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe ceramiczne lub z blachy powlekanej w kształcie dachówki, w jednakowym kolorze na poszczególnych terenach,
 - ogrodzenia jednorodne z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków usługowych;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki oraz zespołu działek o podobnym przeznaczeniu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny;
- *obsługa komunikacją kołową:*
 - teren 1UKS bezpośrednio z drogi krajowej nr 14 (02KGP) za zgodą zarządcy drogi,
 - teren 2UKS bezpośrednio z drogi 03KL,
 - teren 3UKS bezpośrednio z dróg 03KL i 08KD.

§ 14.

oznaczenie terenu: 1PBS, 2PBS, 3PBS, 4PBS, 5PBS, 6PBS

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - zabudowa przemysłowa – przemysł lekki nieuciążliwy, bazy, składy i magazyny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - obiekty dla prowadzenia handlu hurtowego i detalicznego
 - parkingi i dojazdowe drogi wewnętrzne
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
- *charakter działań:*

- realizacja nowej zabudowy;
- adaptacja istniejących budynków mieszkalnych do czasu zmiany funkcji terenu;
- *warunki urbanistyczne:*
 - maksymalna wysokość zabudowy – 16 m; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
 - minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 40% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej;
 - zasady dokonywania podziałów wtórnych:
 - podział na działki wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu dla terenów PBS
 - wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności przy czym plan ustala minimalną wielkość działki 5000 m²,
 - szerokość frontu wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 30 m,
 - wydzielenie działki może się odbywać w ramach istniejących podziałów lub w przypadku braku możliwości spełnienia wymagań określonych w ustaleniach planu poprzez dokonanie scalenia i ponowny podział zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
- *architekturę:*
 - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy magazynowej na terenach sąsiednich;
 - ogrodzenia frontowe jednorodne, formą i materiałami nawiązujące do charakteru zabudowy.
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu, o określonym przeznaczeniu
 - ochrona i wzbogacenie istniejącej zieleni,
 - konieczność przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących. Projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach użytkownika tych urządzeń.
 - obowiązek zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego z możliwością konserwacji.
 - lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia powinna być uzgodniona z PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przemysłu Gazu w Warszawie, Remberszczyzna ul. J.Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.
- *obsługa komunikacją kołową:*
 - bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 03KL, 04KL, 05KL, 06KL, 07KD, 08KD i 09KD z wyjątkiem terenu 5 PBS, obsługiwanego z drogi krajowej nr 14 (02KGP) za zgodą zarządcy drogi.

- oraz poprzez wydzielenie, na podstawie przepisów szczególnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, dojazdowych dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m dla obsługi dwóch lub więcej działek.

§ 15.

oznaczenie terenu: RM

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - tereny rolne
- *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
- *charakter działań:*
 - adaptacja istniejącej zabudowy i użytkowania terenu;
- *warunki urbanistyczne:*
 - zakaz tworzenia nowych zagród

§ 16.

oznaczenie terenu: R

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - tereny rolne bez prawa zabudowy;
- *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- *charakter działań:*
 - adaptacja istniejącego użytkowania;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - ochrona i wzbogacenie istniejącej zieleni,
 - obowiązek zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego z możliwością konserwacji.

§ 17.

1. *Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK/S/***
 - 1) W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK /S/**, stanowiących rezerwę pod trasę szybkiej kolei TGV plan ustala następujące warunki czasowego zagospodarowania:
 - 2) plan dopuszcza lokalizację nowych funkcji magazynowo – składowych, nie związanych trwale z gruntem pod warunkiem ich czasowego użytkowania (do czasu wydania decyzji o lokalizacji trasy kolejowej),
 - 3) konieczność zachowania odległości obiektów budowlanych od autostrady A-2 – 66,75 m od osi autostrady (tj. 50 m od skrajnej krawędzi jezdni),
 - 4) zakaz wykonywania podziałów wtórnych.
 - 5) obsługa komunikacyjna poprzez projektowaną drogę dojazdową 09KD.

§ 18.

1. *Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu strefy kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Φ 200 oznaczonego na rysunku planu*

- 1) Plan ustala szerokość strefy kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Φ 200 - 10 m / po 5 m od osi gazociągu na każdą stronę /, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 plan wyklucza lokalizację zabudowy kubaturowej i wykonywania trwałych nasadzeń zieleni.
- 3) W granicach terenu określonego w ust. 1 plan dopuszcza rolnicze wykorzystanie terenu pod uprawy jednoroczne.

§ 19.

1. *Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu autostrady A-2 oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KA - A2***

- 1) W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KA-A2 plan ustala budowę autostrady A-2 wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą niezbędną dla jej funkcjonowania.
- 2) Linie rozgraniczające autostrady A-2 są zgodne z decyzją nr 1/96 Wojewody Łódzkiego z dnia 23.07.1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady A-2 na terenie województwa łódzkiego, a następnie uchylonej w części decyzją Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 9.10.1996r. oraz zmienioną Decyzją Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 11.12.1996.

ROZDZIAŁ IV Przepisy szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 20.

1. Plan wyznacza tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami: KA, KGP, KL, KD z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające. Dla dróg krajowych (KA, KGP) infrastruktura techniczna lokalizowana poza liniami rozgraniczającymi drogi lub na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowym.
3. Plan ustala obsługę komunikacyjną dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie z przyległych dróg (ulic) istniejących i projektowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 03KL, 04KL, 05KL, 06KL, 07KD, 08KD, 09KD. Obowiązuje zakaz obsługi z jezdni podstawowych drogi krajowej nr 14 oznaczonej symbolem 02KGP za wyjątkiem istniejących i projektowanych zjazdów dopuszczonych przez zarządcę drogi.
4. Plan ustala w stosunku do terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie klasyfikację funkcjonalno-techniczną z podziałem na klasy dróg:

- 1) **GP** – droga główna ruchu przyspieszonego
 - 2) **L** – droga lokalna
 - 3) **D** – droga dojazdowa
5. Plan ustala parametry techniczne:
- 1) dla dróg lokalnych „L”, oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KL, 04KL, 05KL, 06KL szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, przekrój jednojezdniowy, dwupasowy,
 - 2) dla dróg dojazdowych „D”, oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KD, 08KD, 09KD - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m , przekrój jednojezdniowy, dwupasowy. .
6. Plan ustala dla drogi krajowej nr 14, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KGP wschodnią linię rozgraniczającą wg rysunku planu.
1. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
8. Ogrodzenia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ V Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 21.

1. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i gospodarcze z gminnej sieci wodociągowej,
 - 2) jako podstawowe źródło zasilania - ujęcie i stację wodociągową w Dobrej,
 - 3) zaopatrzenie w wodę na cele p. pożarowe i produkcyjne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej zapewnić należy w systemach indywidualnych, poprzez budowę zbiorników p. pożarowych lub własnych ujęć wody;
2. Zachowuje się istniejącą w obszarze sieć wodociągową oraz dopuszcza jej modernizację, rozbudowę i przebudowę w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów.
3. Dla budowy sieci wodociągowej przeznacza się tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych: lokalnych i dojazdowych wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
 - 1) w przypadku braku możliwości zlokalizowania wodociągu w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub ze względów technicznych dopuszcza się lokalizację w innych terenach, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
 - 2) dla drogi krajowej nr 14 oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KGP dopuszcza się lokalizację wodociągu poza liniami rozgraniczającymi drogi lub na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowym,

- 3) wzajemne usytuowanie wodociągu i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

§ 22.

1. Plan ustala w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych ze wszystkich terenów wyznaczonych pod zabudowę w systemie gminnej kanalizacji zbiorczej z transportem ścieków do kanalizacji komunalnej w Strykowie,
 - 2) do czasu wybudowania układu sieci kanalizacji zbiorczej plan dopuszcza kanalizację indywidualną i odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych oraz ich usuwanie na oczyszczalnię w Strykowie,
 - 3) dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne, określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem warunków określonych przez odbiorcę ścieków,
2. Dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej przeznacza się tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych: lokalnych i dojazdowych wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
- 1) w przypadku braku możliwości zlokalizowania kanału w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub ze względów technicznych dopuszcza się lokalizację w innych terenach, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
 - 2) dla drogi krajowej nr 14 oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KGP dopuszcza się lokalizację kanału poza liniami rozgraniczającymi drogi lub na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowym,
 - 3) wzajemne usytuowanie kanału i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

§ 23.

1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych powierzchni, ulic, placów i parkingów w terenach przemysłowo - składowych i produkcyjnych zapewnić należy przez budowę indywidualnych lub lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) odbiornikiem wód opadowych z obszaru objętego planem jest rów melioracyjny w zlewni cieką z Dobrej oraz rzeka Moszczenica,
- 3) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia muszą zapewniać oczyszczanie ścieków deszczowych przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do ziemi, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych miejsc parkingowych lokalizowanych jako funkcja uzupełniająca przy

obiektach usługowych do bezodpływowych zbiorników kontenerowych z obowiązkiem zagospodarowania wód we własnym zakresie;

§ 24.

1. Plan ustala konieczność przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego. Projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach użytkownika tych urządzeń.

§ 25.

1. Plan ustala w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV,
 - 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - 3) lokalizację nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic),
 - 4) na terenach zabudowy oznaczonych symbolem UKS i PBS budowa sieci SN i n.n. oraz stacji trafo zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - 5) dopuszcza się realizowanie stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe.

§ 26.

1. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - 1) zaopatrzenie całego obszaru w granicach planu w gaz ziemny po wybudowaniu systemu przewodowego zgodnie z przyjętym programem gazyfikacji gminy.
 - 2) prowadzenie sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg – na skraju linii rozgraniczającej, poza koroną dróg. W wyjątkowych przypadkach, m.in. brak zgody zarządcy drogi, plan dopuszcza prowadzenie sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi, poprzez tereny przeznaczone pod zabudowę.
 - 3) dla drogi krajowej nr 14 oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KGP dopuszcza się lokalizację gazociągu poza liniami rozgraniczającymi drogi lub na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowym.

§ 27.

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła czystych ekologicznie.

§ 28.

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w łączy telefoniczne abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci – operator telekomunikacyjny.

2. Plan ustala budowę sieci w liniach rozgraniczających dróg – na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Plan dopuszcza odstępstwo od tej zasady w wyjątkowych przypadkach, m.in. brak zgody zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ VI Ustalenia przejściowe i końcowe

- § 29. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 3 %.
- § 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta-Gminy Stryków.
- § 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący

Rady Miejskiej w Strykowie

Pawel Kasica
Paweł Kasica

RYSUNEK PLANU . SKALA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

1. **GRANJE E COMPARAÇÃO COM O PRÓprio SISTEMA DE P...**
 2. **UMA INTERGRACIÃO ENTRE OS DIFERENTES...**
 3. **UMA INTERGRACIÃO ENTRE OS DIFERENTES...**
 4. **UMA INTERGRACIÃO ENTRE OS DIFERENTES...**
 5. **UMA INTERGRACIÃO ENTRE OS DIFERENTES...**
 6. **UMA INTERGRACIÃO ENTRE OS DIFERENTES...**
 7. **UMA INTERGRACIÃO ENTRE OS DIFERENTES...**
 8. **UMA INTERGRACIÃO ENTRE OS DIFERENTES...**
 9. **UMA INTERGRACIÃO ENTRE OS DIFERENTES...**
 10. **UMA INTERGRACIÃO ENTRE OS DIFERENTES...**

1. NAME _____
 2. DATE _____
 3. TIME _____
 4. PLACE _____
 5. REASON _____
 6. WITNESSES _____
 7. SIGNATURE _____
 8. DATE _____
 9. TIME _____
 10. PLACE _____
 11. REASON _____
 12. WITNESSES _____
 13. SIGNATURE _____
 14. DATE _____
 15. TIME _____
 16. PLACE _____
 17. REASON _____
 18. WITNESSES _____
 19. SIGNATURE _____
 20. DATE _____
 21. TIME _____
 22. PLACE _____
 23. REASON _____
 24. WITNESSES _____
 25. SIGNATURE _____
 26. DATE _____
 27. TIME _____
 28. PLACE _____
 29. REASON _____
 30. WITNESSES _____
 31. SIGNATURE _____
 32. DATE _____
 33. TIME _____
 34. PLACE _____
 35. REASON _____
 36. WITNESSES _____
 37. SIGNATURE _____
 38. DATE _____
 39. TIME _____
 40. PLACE _____
 41. REASON _____
 42. WITNESSES _____
 43. SIGNATURE _____
 44. DATE _____
 45. TIME _____
 46. PLACE _____
 47. REASON _____
 48. WITNESSES _____
 49. SIGNATURE _____
 50. DATE _____
 51. TIME _____
 52. PLACE _____
 53. REASON _____
 54. WITNESSES _____
 55. SIGNATURE _____
 56. DATE _____
 57. TIME _____
 58. PLACE _____
 59. REASON _____
 60. WITNESSES _____
 61. SIGNATURE _____
 62. DATE _____
 63. TIME _____
 64. PLACE _____
 65. REASON _____
 66. WITNESSES _____
 67. SIGNATURE _____
 68. DATE _____
 69. TIME _____
 70. PLACE _____
 71. REASON _____
 72. WITNESSES _____
 73. SIGNATURE _____
 74. DATE _____
 75. TIME _____
 76. PLACE _____
 77. REASON _____
 78. WITNESSES _____
 79. SIGNATURE _____
 80. DATE _____
 81. TIME _____
 82. PLACE _____
 83. REASON _____
 84. WITNESSES _____
 85. SIGNATURE _____
 86. DATE _____
 87. TIME _____
 88. PLACE _____
 89. REASON _____
 90. WITNESSES _____
 91. SIGNATURE _____
 92. DATE _____
 93. TIME _____
 94. PLACE _____
 95. REASON _____
 96. WITNESSES _____
 97. SIGNATURE _____
 98. DATE _____
 99. TIME _____
 100. PLACE _____
 101. REASON _____
 102. WITNESSES _____
 103. SIGNATURE _____
 104. DATE _____
 105. TIME _____
 106. PLACE _____
 107. REASON _____
 108. WITNESSES _____
 109. SIGNATURE _____
 110. DATE _____
 111. TIME _____
 112. PLACE _____
 113. REASON _____
 114. WITNESSES _____
 115. SIGNATURE _____
 116. DATE _____
 117. TIME _____
 118. PLACE _____
 119. REASON _____
 120. WITNESSES _____
 121. SIGNATURE _____
 122. DATE _____
 123. TIME _____
 124. PLACE _____
 125. REASON _____
 126. WITNESSES _____
 127. SIGNATURE _____
 128. DATE _____
 129. TIME _____
 130. PLACE _____
 131. REASON _____
 132. WITNESSES _____
 133. SIGNATURE _____
 134. DATE _____
 135. TIME _____
 136. PLACE _____
 137. REASON _____
 138. WITNESSES _____
 139. SIGNATURE _____
 140. DATE _____
 141. TIME _____
 142. PLACE _____
 143. REASON _____
 144. WITNESSES _____
 145. SIGNATURE _____
 146. DATE _____
 147. TIME _____
 148. PLACE _____
 149. REASON _____
 150. WITNESSES _____
 151. SIGNATURE _____
 152. DATE _____
 153. TIME _____
 154. PLACE _____
 155. REASON _____
 156. WITNESSES _____
 157. SIGNATURE _____
 158. DATE _____
 159. TIME _____
 160. PLACE _____
 161. REASON _____
 162. WITNESSES _____
 163. SIGNATURE _____
 164. DATE _____
 165. TIME _____
 166. PLACE _____
 167. REASON _____
 168. WITNESSES _____
 169. SIGNATURE _____
 170. DATE _____
 171. TIME _____
 172. PLACE _____
 173. REASON _____
 174. WITNESSES _____
 175. SIGNATURE _____
 176. DATE _____
 177. TIME _____
 178. PLACE _____
 179. REASON _____
 180. WITNESSES _____
 181. SIGNATURE _____
 182. DATE _____
 183. TIME _____
 184. PLACE _____
 185. REASON _____
 186. WITNESSES _____
 187. SIGNATURE _____
 188. DATE _____
 189. TIME _____
 190. PLACE _____
 191. REASON _____
 192. WITNESSES _____
 193. SIGNATURE _____
 194. DATE _____
 195. TIME _____
 196. PLACE _____
 197. REASON _____
 198. WITNESSES _____
 199. SIGNATURE _____
 200. DATE _____
 201. TIME _____
 202. PLACE _____
 203. REASON _____
 204. WITNESSES _____
 205. SIGNATURE _____
 206. DATE _____
 207. TIME _____
 208. PLACE _____
 209. REASON _____
 210. WITNESSES _____
 211. SIGNATURE _____
 212. DATE _____
 213. TIME _____
 214. PLACE _____
 215. REASON _____
 216. WITNESSES _____
 217. SIGNATURE _____
 218. DATE _____
 219. TIME _____
 220. PLACE _____
 221. REASON _____
 222. WITNESSES _____
 223. SIGNATURE _____

[illegible]

IDENTITY IN CASE; TIME NOW; TIME LATER; IN
IS THE FACE LINE; FLEETLINE; IN THE WAY
IN THE WAY; NAME; C/A; IN THE WAY; NAME;
C/A; IN THE WAY; NAME; C/A; IN THE WAY; NAME;
IN THE WAY;
NOW; IN THE WAY;
IN THE WAY;

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

Phasica
Pawet Kasica