

1000

**UCHWAŁA NR XII/93/2003  
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE  
z dnia 29 września 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącej obszaru wsi Dobra**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r. poz. 139; zmiany: Dz. U. z 1999 roku Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, Dz. U. z 2000 roku Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, Dz. U. z 2001 roku Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, Nr 5, poz. 42, Dz. U. z 2002 roku Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25, poz. 253) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717)

**Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącej obszaru wsi Dobra, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/64/90 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 kwietnia 1990 r. i dla obszaru objętego niniejszą uchwałą wprowadza się ustalenia zawarte w tej uchwale oraz na rysunku planu w skali 1:2.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 382/2 w obrębie geodezyjnym Dobra.
2. Obszar objęty zmianą planu i jego granice przedstawione są na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są:
  - 1) tekst uchwały,
  - 2) rysunek planu w skali 1:2.000 stanowiący załącznik do uchwały.

**§ 3**

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:2.000;

- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą jednostkę ustaleń o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje w granicach powierzchni danego terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 8) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz o przedsięwzięciach wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490), dla których wykonanie raportu jest obligatoryjne;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni wydźrębnionego terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowania jako tereny zielone lub wodne;
- 10) **ekologicznych nośników energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego oraz źródeł energii odnawialnej.

#### § 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod usługi związane z obsługą tras komunikacyjnych i rzemiosła.

#### § 5

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w § 6 niniejszej uchwały,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

#### § 6

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu,
- 2) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
- 3) linie rozgraniczające dróg,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

#### § 7

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS/R** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi związane z obsługą tras komunikacyjnych, dla którego ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego możliwość lokalizacji usług hotelarskich (motel), gastronomicznych, handlowych, w tym salonu sprzedaży samochodów, obsługi samochodów oraz stacji paliw z uwzględnieniem warunków określonych w pkt. 11,
- 2) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi rzemieślnicze, oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązek zachowania uciążliwości w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; należy przyjąć takie rozwiązania technologiczne, których zastosowanie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych przepisami szczególnymi poziomów zanieczyszczeń, hałasu itp. oraz takie, które uwzględniają istniejące warunki hydrologiczne,
- 4) dostosowanie zabudowy w zakresie formy architektonicznej do tradycyjnej występującej w miejscowości Dobra,
- 5) wysokość budynków liczona do kalenicy nie może przekraczać 8 m,
- 6) kolorystyka obiektów, głównie dachów, naturalna,
- 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie spadku od 35° – 45°, kryte dachówką nakładkową,
- 8) ogrodzenia, z wykluczeniem elementów prefabrykowanych z płyt betonowych, z preferencją drewnianych lub żywopłotów,
- 9) zachowanie 40 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- 10) wyznaczone na rysunku planu obowiązującą oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 11) przed podjęciem ustalania lokalizacji stacji paliw, z uwagi na położenie terenu na obszarze Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko określonego w przepisach szczególnych,
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach terenu,
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem KD, zakaz wjazdów z drogi krajowej Nr 14, oznaczonej symbolem KGP bez zgody zarządcy drogi,
- 14) terenu w rozumieniu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627), nie zalicza się do chronionych akustycznie.

#### § 8

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KGP**, z przeznaczeniem na poszerzenie drogi krajowej Nr 14, klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego, do linii rozgraniczającej pokazanej na rysunku planu.

#### § 9

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KZ**, z przeznaczeniem na poszerzenie do szerokości normatywnej 20,0 m drogi klasy „Z” – zbiorczej, do linii rozgraniczającej pokazanej na rysunku planu.

#### § 10

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KD**, z przeznaczeniem na poszerzenie do szerokości normatywnej 10,0 m drogi klasy „D” – dojazdowej, do linii rozgraniczającej pokazanej na rysunku planu, bez prawa włączenia do drogi krajowej Nr 14.

## § 11

1. Wyznacza się teren, o wymiarach (5 x 5) m, oznaczony na rysunku planu symbolem **5EE**, dla lokalizacji wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
2. Dopuszcza się inną lokalizację tej stacji (w tym wbudowanej w obiekty) pod warunkiem, że na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KS/R, bez zmiany niniejszej uchwały.

## § 12

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do rozbudowywanej gminnej sieci kanalizacyjnej.  
Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu. W przypadku wytwarzania ścieków technologicznych obowiązek ich neutralizacji w miejscu ich powstania, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.
- 3.1. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.  
W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony (dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.).
- 3.2. Oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do wód lub ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami, z preferowaniem gdzie jest to możliwe, do wykorzystania tych wód na miejscu lub wykorzystania ich w zamkniętych obiegach wody. Obowiązująca przy tym powinna być zasada, aby zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenie nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji, wykorzystać je, a nadmierne odpływy rozsączyć w gruncie a jeżeli to jest niemożliwe, dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej wewnętrznej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 5EE, zgodnie z zasadami określonymi w § 11 niniejszej uchwały, z rozbudowywanej sieci kablowej średniego napięcia. Zaopatrzenie odbiorców na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazu przewodowego ziemnego, po jej wybudowaniu, a czasowo w systemie indywidualnym z butli.
6. Zaopatrzenie obiektów w energię ciepłą z lokalnego źródła ciepła jedynie w postaci ekologicznych nośników energii, w tym oleju opałowego niskosiarkowego, gazu płynnego, energii elektrycznej, a po wybudowaniu sieci gazowej – gazu ziemnego oraz ze źródeł energii odnawialnej.
7. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej. Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń, na warunkach określonych przez operatorów sieci.
8. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek, utrzymanie urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz usuwania odpadów w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA KOŃCOWE

### § 13

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami), ustala się w wysokości 3 % do terenu oznaczonego symbolem 1KS/R a 0 % dla terenów oznaczonych symbolami 2KGP, 3KZ, 4KD i 5EE wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, wprowadzonych niniejszą uchwałą.

### § 14

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącej obszaru wsi Dobra zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/64/90 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 kwietnia 1990 r.

### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta-Gminy Stryków.

### § 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega opublikowaniu na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta – Gminy Stryków.



Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej w Strykowie  
*[Signature]*  
Wojciech Cichosz