



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 kwietnia 2024 r.

Poz. 3175

UCHWAŁA NR LXXXI/695/2024 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra - Nowiny, Dobieszków, Ługi i Stary Imielnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 oraz poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 oraz poz. 2739) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXV/249/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra - Nowiny, Dobieszków, Michałówek i Stary Imielnik, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Strykowie: Nr XLIII/396/2021 z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra-Nowiny, Dobieszków, Michałówek i Stary Imielnik, Nr XLVIII/440/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r. zmieniająca Uchwałę Nr XXV/249/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra-Nowiny, Dobieszków, Michałówek i Stary Imielnik, Nr LXIV/555/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra-Nowiny, Dobieszków, Ługi, Michałówek i Stary Imielnik stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, przyjętej uchwałą Nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r., częściowo zmienionej uchwałą Nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r., Rada Miejska w Strykowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra - Nowiny, Dobieszków, Ługi i Stary Imielnik, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, składającego się z 4 arkuszy stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały;
 - a) arkusz 1 - rysunek planu w skali 1 : 2 000, obejmujący obręb Dobra i Dobra – Nowiny,
 - b) arkusz 2 - rysunek planu w skali 1 : 2 000, obejmujący obręb Stary Imielnik i Ługi,
 - c) arkusz 3 – oznaczenia,

- d) arkusz 4 – wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków w skali 1 : 20 000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiących załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nadzór archeologiczny** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak wykusze, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów w granicach planu o tym samym przeznaczeniu a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 9) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usługi rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe, obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi

oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);

11) **PKWL** - należy przez to rozumieć „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” utworzony Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Skierniewickiego z 31 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 27 z dn. 31.12.1996 r., poz. 163), oraz ustanowiony formą ochrony w Rozporządzeniu Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162), a także uchwalonego uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy oraz przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne 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) przeznaczenia terenów;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 7) granica obszaru ochrony ekspozycji od zespołu dworskiego z końca XIX w. w Dobieszkowie;
- 8) obszar ochrony ekspozycji od zespołu dworskiego z końca XIX w. w Dobieszkowie;
- 9) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych**, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczone symbolem **MNR**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem **Up**;
- 6) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
- 7) teren dróg publicznych:
 - a) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
 - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
- 8) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KP**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające:

- a) tereny usług publicznych 1Up, 2Up i 4Up jako przeznaczone pod: zabudowę z zakresu samorządowej instytucji kultury, placówki opiekuńczo-wychowawczych oraz publicznie dostępne samorządowe obiekty sportowe,
- b) terenu usług publicznych 3Up jako przeznaczony na: budowę i utrzymanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, zabudowę z zakresu samorządowej instytucji kultury oraz publicznie dostępne samorządowe obiekty sportowe,
- c) tereny dróg publicznych 1KDL – 6KDL, 1KDD – 10KDD jako przeznaczonych na drogi publiczne,
- d) tereny ciągów pieszych 1KP – 6KP, jako przeznaczonych na publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze;

2) korytarze stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające tereny dróg publicznych 1KDZ – 5KDZ.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 i 3 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomości.

§ 5. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się możliwość budowy obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej, obiekty związane z obsługą obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz utrzymaniem czystości i porządku na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków, wiat i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najniższej położonego punktu w jego obrysie do najwyższej położonego punktu obiektu – nieprzekraczająca 70,0 m, spełniająca wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska; ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych;
- 4) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów:
 - a) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachów i nachylenia połaci dotyczą dachu nad główną bryłą budynku; nie dotyczą dachów nad drugorzędnymi bryłami budynku oraz zadaszeń elementów budynku m.in. takich jak: lukarny, wieżyczki, balkony, tarasy, wykusze, oranżerie,
 - b) nakazuje się stosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych budynków na działce budowlanej,
 - c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystyki budynków na działce budowlanej,
 - na dachach zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów oraz koloru zielonego, niebieskiego i fioletowego,
 - na powierzchniach ścian elewacji tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie jasnych pastelowych kolorów; dopuszcza się zastosowanie intensywnych kolorów na nie więcej niż 30% powierzchni ścian elewacji; drewno, cegła licowa i kamień mogą być stosowane w ich naturalnych kolorach;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) określonego w pkt 5 wymogu nie stosuje się do działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dróg), działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki, regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy, z zastrzeżeniem, iż dla obszaru PKWŁ obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz warunki odstępstw od tego zakazu określone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody:
 - uzbrojenia terenu, w tym dróg,
 - poboru wód podziemnych oraz wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę,
 - zabudowy mieszkaniowej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie powierzchni zabudowy,
 - parkingów i zespołów parkingów,
 - gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z uwzględnieniem zabudowy mogącej powstać na terenach zgodnie z ustaleniami planu,
 - e) zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 4) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §15 pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 402 Stryków i nr 403 Międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie, w obrębie których położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §15 pkt 4,
 - c) zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 7) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym respektowanie zakazu określonego w §13 pkt 2 lit. a.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zespołu dworskiego z końca XIX w. – parku i dworu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, poprzez:
 - a) respektowanie zapisów dotyczących lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) ustalenie obowiązku zachowania istniejących cech zabytkowych obiektu w zakresie: sposobu kształtowania bryły budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, podziałów stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych,
 - c) ustalenie obszaru ochrony ekspozycji od zespołu dworskiego z końca XIX w. w Dobieszkowie, w granicach wyznaczonych w odległości 150,0 m od granicy zespołu, w którego zasięgu obowiązują zapisy pkt 2;
- 2) w obszarze ochrony ekspozycji od zespołu dworskiego z końca XIX w. w Dobieszkowie, obejmujący swoimi granicami tereny 16MN, 18MN – 21MN, 5MNR - 7MNR, 4KDZ, 9KDD i 10KDD, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, budynków i instalacji o wysokości przekraczającej 8,0 m,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych na powierzchni dachów, które są widoczne w widoku na zespół dworski,
 - c) respektowanie zapisów dotyczących lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się ochronę w obszarze stanowisk archeologicznych (zabytków archeologicznych), oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami pkt 4 i 5;
- 4) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego (zabytku archeologicznego), realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążące się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;

6) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obszarami przestrzeni publicznych są: tereny zabudowy usług publicznych **1Up** i **3Up**;
- 2) przestrzeniami publicznymi są:
 - a) tereny zabudowy usług publicznych **1Up** – **4Up**,
 - b) tereny dróg publicznych: tereny dróg publicznych – zbiorczych **1KDZ** – **5KDZ**, tereny dróg publicznych - lokalnych **1KDL** – **6KDL**, tereny dróg publicznych - dojazdowych **1KDD** – **10KDD**,
 - c) tereny ciągów pieszych **1KP** – **6KP**;
- 3) dla obszarów przestrzeni publicznej oraz przestrzeni publicznych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustalenia pkt 4;
- 4) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, m.in. poprzez:
 - a) w rejonie przejść dla pieszych:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,8 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - b) obowiązek zachowania w przestrzeni chodnika pasa o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m wolnego od przeszkód, które mogłyby utrudniać poruszanie się osób niewidomych oraz niepełnosprawnych ruchowo.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym:
 - a) dla lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustalenia pkt 4 lit. d,
 - b) dla lokalizacji budynków w stosunku do budynków na sąsiednich działkach budowlanych obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; nowe budynki na działce budowlanej nakazuje się sytuować przyjmując, że nie mogą one powodować przesłaniania okien budynku, który będzie usytuowany na sąsiedniej działce budowlanej w odległości 4,0 m od granicy działki budowlanej,
 - c) dla lokalizacji budynków od granicy lasu; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) w stosunku do budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, w tym z zachowaniem ich funkcji, zgodnie z wskaźnikami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w planie,
 - b) przy rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów oraz wysokości budynku niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych,

- c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz docieplenie istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym część budynku stanowiąca jego rozbudowę musi respektować wymogi wynikające z wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m; nadbudowa i rozbudowa musi respektować wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. Wymogów w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustaleń w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości; do podziałów nieruchomości mają zastosowanie wyłącznie wymogi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) warunki kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, w których zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych osiągających wysokość 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu,
 - c) tworzenia hałd i nasypów;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, o których mowa w pkt 2, związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznej 15,0 kV; w przypadku likwidacji lub skablowania linii, nie mają zastosowania;
- 4) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, a w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dla obsługi obszaru oraz powiązania z układem zewnętrznym, ustala się:

- 1) rozbudowę i przebudowę układu drogowego zgodnie z parametrami oraz klasyfikacją dróg zawartymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ,

- b) tereny dróg publicznych lokalnych – KDL,
- c) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD,
- d) tereny ciągów pieszych – KP,
- e) drogi położone poza obszarem;

3) obsługę obszaru i terenów wchodzących w jego skład poprzez:

- a) tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ,
- b) tereny dróg publicznych lokalnych – KDL,
- c) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD,
- d) tereny ciągów pieszych – KP,
- e) drogi położone poza obszarem.

2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla mieszkańców – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla pracowników – 1 miejsce na 4 zatrudnionych na zmianie,
- c) dla pozostałych osób – 1 miejsce na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt lub lokal;

2) na każde 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych nakazuje się urządzić 1 miejsce dla rowerów.

4. Ustala się obowiązek, z zastrzeżeniem ust. 7, urządzenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15;
- 2) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40;
- 3) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100;
- 4) 1 miejsce na każde 25 miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

5. Przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania stosuje się matematyczne metody zaokrąglania.

6. Miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

7. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**

- a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy lub rozbudowy,
- b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu na terenach dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy nieprzekraczalną, w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach dróg publicznych,
 - d) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a - d;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę oraz zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - c) obowiązek budowy sieci o parametrach umożliwiających jej wykorzystanie dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych; rozwiązania indywidualne dopuszcza się do stosowania wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, gospodarowania wodami oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnych: Ø150 mm,
 - ciśnieniowych: Ø60 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalną średnicę przewodów kanalizacji deszczowej: Ø150 mm,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania; obowiązuje odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d-i:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) możliwość odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych lub ziemi,
 - e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg: do ziemi na tereny nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej,

- g) obowiązek, przed odprowadzeniem, podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
- h) dopuszcza się wykorzystanie rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
- i) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:**
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) nakaz budowy sieci o parametrach zapewniających możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: Ø32 mm,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
- a) możliwość budowy sieci ciepłej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania sprawności ciepłej, minimalne wymogi sezonowej efektywności energetycznej oraz wielkości emisji zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:**
- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym, przy czym:
 - zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym,
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 15,0 kV nakazuje się lokalizować wyłącznie w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - z urządzeń kogeneracyjnych,
 - c) wyznacza się strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 3;
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej:**
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 2kW,
 - c) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających odbierany przez ptaki i owady efekt lustra wody;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne:**
- a) rozbudowę sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) zaopatrzenie w łącza z sieci telekomunikacyjnej,

- c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MNR) dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 17. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:

- 1) obowiązuje przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, zgłoszenie, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, do właściwych organów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo ruchu lotniczego:
 - a) wojskowego – lokalizacji obiektów o wysokości 50 m i większej,
 - b) cywilnego – lokalizacji obiektów o wysokości 100 m i większej;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w §15 pkt 2;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z warunkami określonymi w §14 oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

§ 18. Ustala się następujące stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MNR, U i Up: 8%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KP: 0,1%;
- 3) dla pozostałych terenów nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o oznaczeniu MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dla terenów 11MN – 15MN, 17MN, 20MN i 28MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, z wyłączeniem budynków inwentarskich,
 - b) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 15 pkt 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,75;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 16MN, 26MN i 27MN: 80%,
 - b) dla pozostałych terenów: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: 6,0 m;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu od 15° do 45°.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 3) dla terenów 16MN, 18MN – 21MN, w obszarze ochrony ekspozycji od zespołu dworskiego z końca XIX w. w Dobieszkowie, obowiązują ustalenia §8 pkt 2;
- 4) dla terenów 3MN, 6MN, 14MN, 16MN, 18MN, 23MN i 24MN, w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 3.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 1800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub zgodny z kątem jaki tworzą istniejące granice działek.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §15.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów dróg publicznych, terenów ciągów pieszych oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem bezpośrednio lub poprzez tereny posiadające do nich dostęp;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §14 ust. 3-7.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §16.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, o oznaczeniu MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 15 pkt 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 9,0 m,
 - b) budynków pozostałych: 6,0 m;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 15° do 45°.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) terenu podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 3) w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 3.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.**5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub zgodny z kątem jaki tworzą istniejące granice działek.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §15.**7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §14 ust. 3-7.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §16.**§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, o oznaczeniu MNR ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 15 pkt 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,75;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 3MNR: 80%,
 - b) dla terenów 1MNR, 5MNR-8MNR: 60%,
 - c) dla pozostałych terenów: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: 6,0 m;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 15° do 45° .

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 3) dla terenów 5MNR - 7MNR, w obszarze ochrony ekspozycji od zespołu dworskiego z końca XIX w. w Dobieszkowie, obowiązują ustalenia §8 pkt 2;
- 4) dla terenów 6MNR i 8MNR, w zasięgu stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 pkt 3 i 4;
- 5) dla terenów 6MNR i 8MNR, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 pkt 5;
- 6) dla terenów 2MNR, 3MNR, 5MNR, 6MNR i 8MNR, w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 3.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub zgodny z kątem jaki tworzą istniejące granice działek.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §15.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów dróg publicznych oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem bezpośrednio lub poprzez tereny posiadające do nich dostęp;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §14 ust. 3-7.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §16.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, o oznaczeniu U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu usług opieki dzieci do lat 3, przedszkoli, szkół, kultury i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 15 pkt 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,45;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 15° do 45°.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub zgodny z kątem jaki tworzą istniejące granice działek.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §15.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §14 ust. 3-7.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §16.

§ 23. 1. Dla terenów usług publicznych, o oznaczeniu Up ustala się:

1) przeznaczenie:

a) dla terenów 1Up, 2Up i 4Up zabudowa usługowa z zakresu:

- samorządowej instytucji kultury,
- placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- samorządowych obiektów sportowych,

b) dla terenu 3Up zabudowa usługowa z zakresu:

- zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- samorządowej instytucji kultury,
- samorządowych obiektów sportowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 15 pkt 8,

b) tereny zieleni urządzonej, place zabaw, siłownie plenerowe, obiekty służące rekreacji, obiekty związane z utrzymaniem porządku na działce budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenu 1Up: 0,2,
- b) dla pozostałych terenów: 0,4;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna:
 - dla terenu 1Up: 0,4,
 - dla pozostałych terenów: 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połączeń dachowych i nachyleniu od 15° do 45°.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska tereny podlegają ochronie jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;

3) dla terenu 3Up, w zasięgu stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 pkt 3 i 4;

4) dla terenu 3Up, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 pkt 5;

5) dla terenu 4Up w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 3.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub zgodny z kątem jaki tworzą istniejące granice działek.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §15.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych, terenów ciągów pieszych oraz dróg położonych poza obszarem;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §14 ust. 3-7.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §16.

§ 24. 1. Dla terenu lasu, o oznaczeniu ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, obiektów infrastruktury technicznej i ochrony przeciwpożarowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, ustala się:

- 1) dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 2) w obszarze zespołu dworskiego z końca XIX w Dobieszkowie, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §8 pkt 1;
- 3) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §15.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych lub poprzez tereny posiadające do nich dostęp.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §16.

§ 25. 1. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolem KDZ, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:
 - a) 1KDZ – od 0,0 m do 5,2 m,
 - b) 2KDZ – od 0,0 m do 4,2 m,
 - c) 3KDZ – od 12,2 m do 15,0 m,
 - d) 4KDZ – od 2,5 m do 3,5 m,
 - e) 5KDZ – od 2,0 m do 30,1 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, ustala się:

- 1) dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 2) dla terenu 5KDZ, w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 3;
- 3) dla terenu 4KDZ, w obszarze ochrony ekspozycji od zespołu dworskiego z końca XIX w. w Dobieszku, obowiązują ustalenia §8 pkt 2.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.**5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod ulice zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.**6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §15.**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §16.

§ 26. 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolem KDL, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:
 - a) 1KDL – od 1,0 m do 22,2 m,
 - b) 2KDL – od 6,0 m do 16,7 m,
 - c) 3KDL – 2,2 m,
 - d) 4KDL – od 1,7 m do 19,7 m,
 - e) 5KDL – od 10,5 m do 14,6 m,
 - f) 6KDL – 2,0 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 2) dla terenu 1KDL i 4KDL, w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 3;
- 3) dla terenu 6KDL, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 pkt 5;

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod ulice zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §15.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §16.

§ 27. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:
 - a) 1KDD – 12,0 m,
 - b) 2KDD – od 15,0 m do 19,0 m,
 - c) 3KDD – od 15,0 m do 23,0 m,
 - d) 4KDD – od 10,0 m do 24,8 m,
 - e) 5KDD – 12,0 m,
 - f) 6KDD – 9,0 m,
 - g) 7KDD – 5,2 m,
 - h) 8KDD – od 4,5 m do 12,0 m,
 - i) 9KDD – od 9,4 m do 26,2 m,
 - j) 10KDD – od 3,0 m do 10,0 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 2) dla terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD, 9KDD, 10KDD, w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 3;
- 3) dla terenów 9KDD i 10KDD, w obszarze ochrony ekspozycji od zespołu dworskiego z końca XIX w. w Dobieszkowie, obowiązują ustalenia §8 pkt 2;

4) dla terenu 10KDD, w zasięgu stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 pkt 3 i 4;

5) dla terenu 10KDD, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 pkt 5.

4. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych** dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod ulice zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

6. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §15.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §16.

§ 28. 1. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych symbolem KP, ustala się przeznaczenie: publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:

a) 1KP – 6,0 m,

b) 2KP – 6,0 m,

c) 3KP – od 5,0 m do 7,3 m,

d) 4KP – od 4,6 m do 7,2 m,

e) 5KP – 5,0 m,

f) 6KP – od 7,3 m do 12,0 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

3. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

4. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych** dla terenów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod ulice zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

6. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §15.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 29. Na obszarze traci moc:

1) uchwała Nr XLIX/359/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków we wsiach Dobra, Dobra Nowiny;

- 2) uchwała Nr XLIX/360/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków we wsi Ługi – Dobieszków;
- 3) uchwała Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 263 z dnia 9 września 2009 r. poz. 2313).

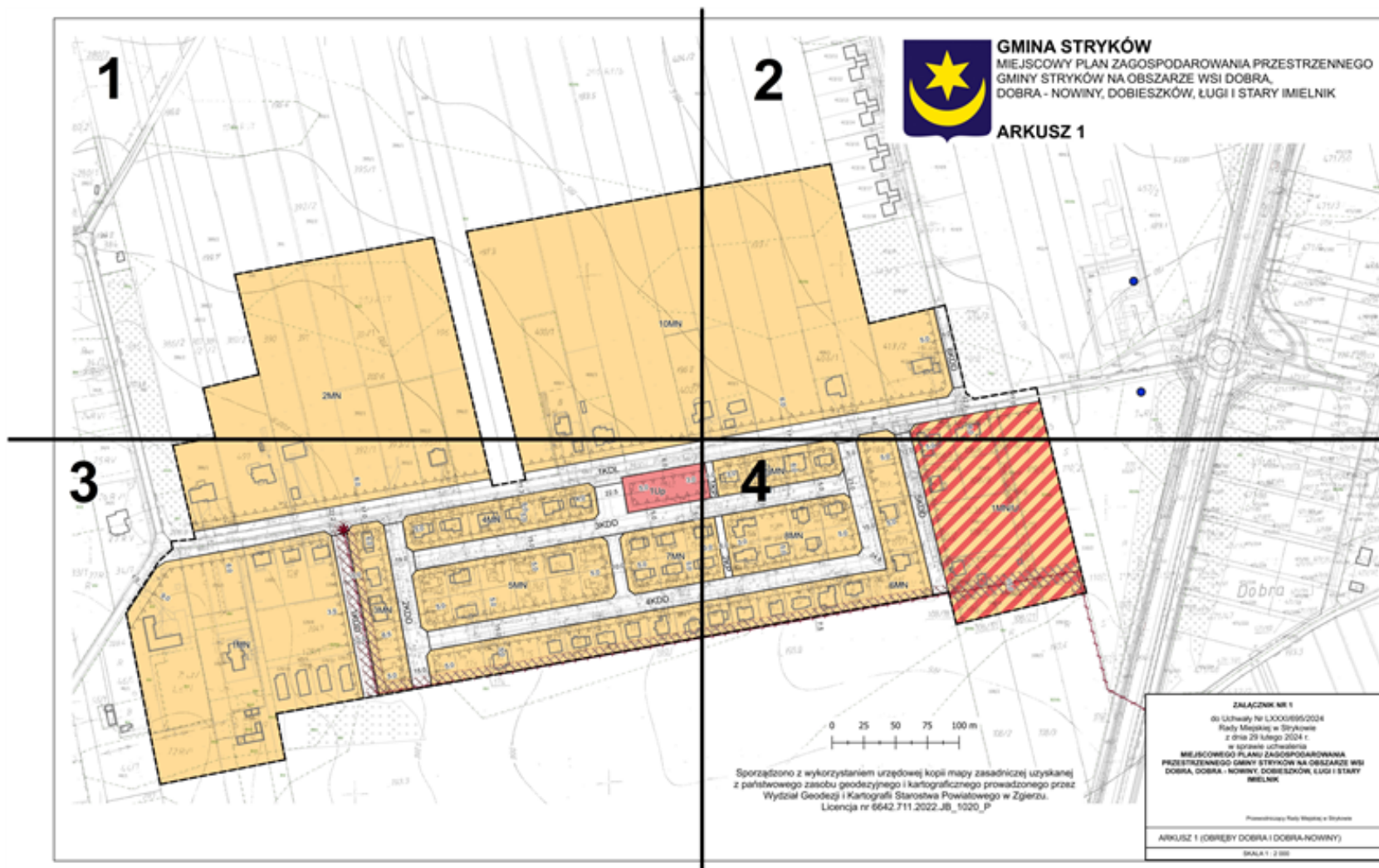
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

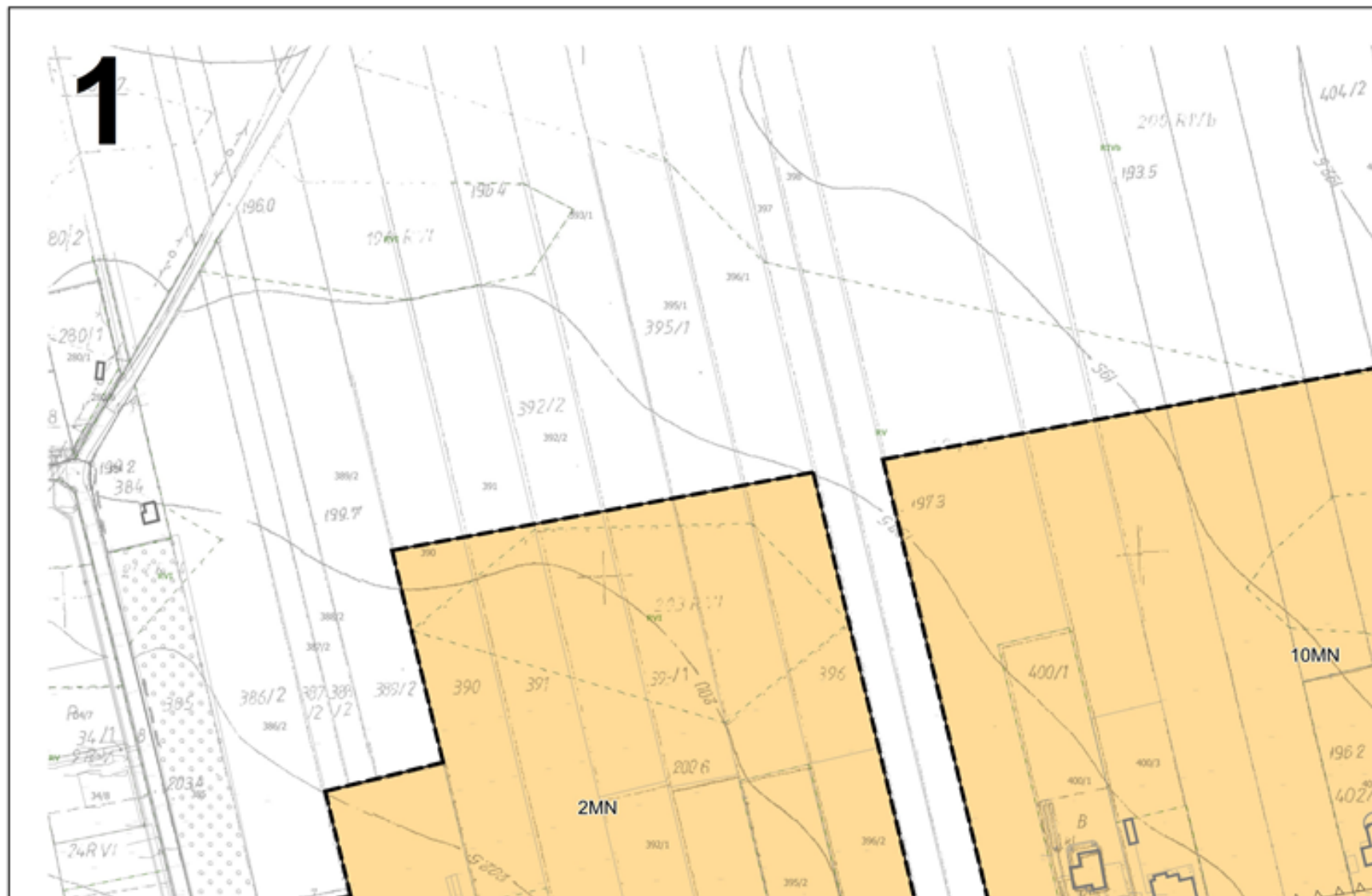
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

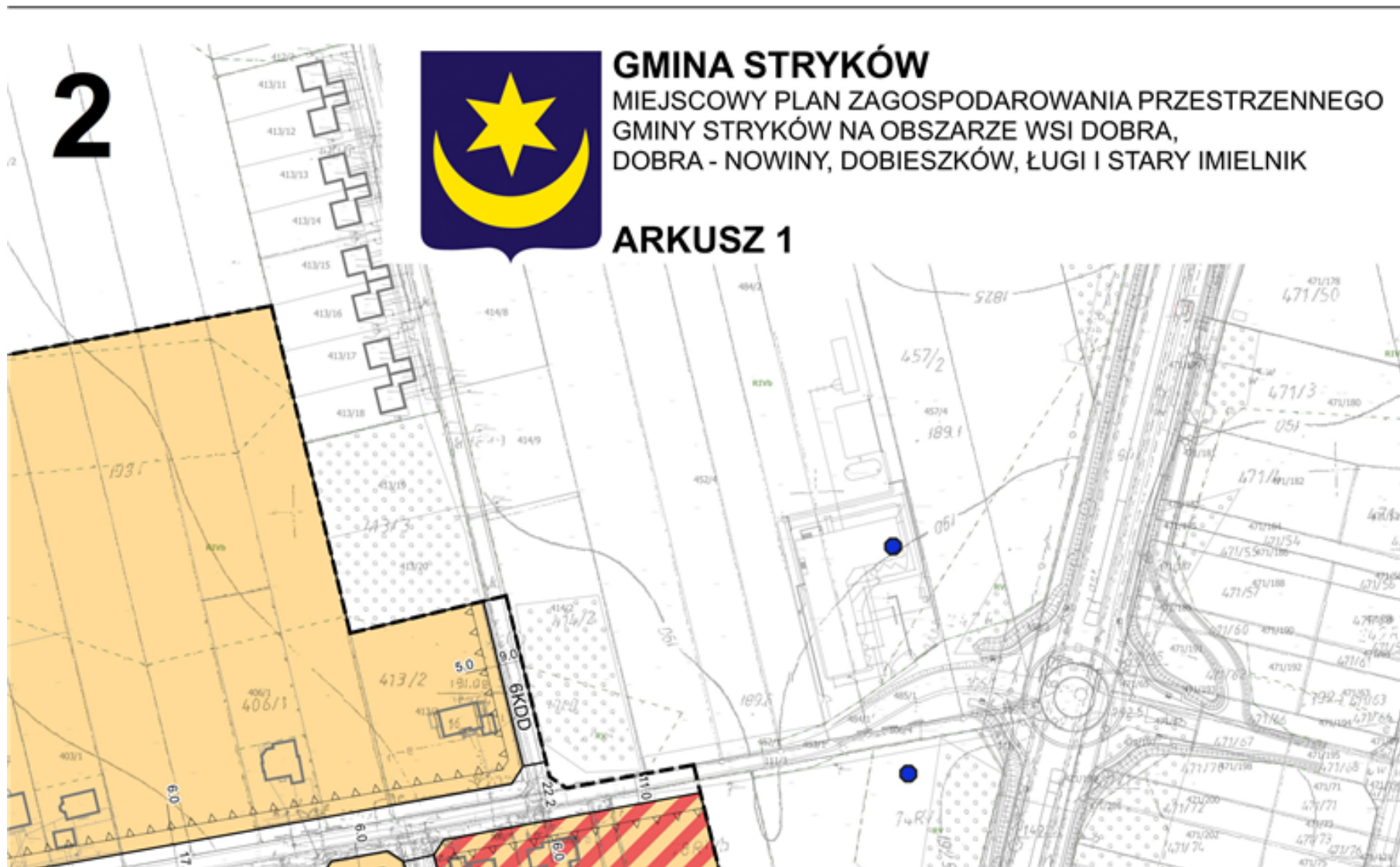
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

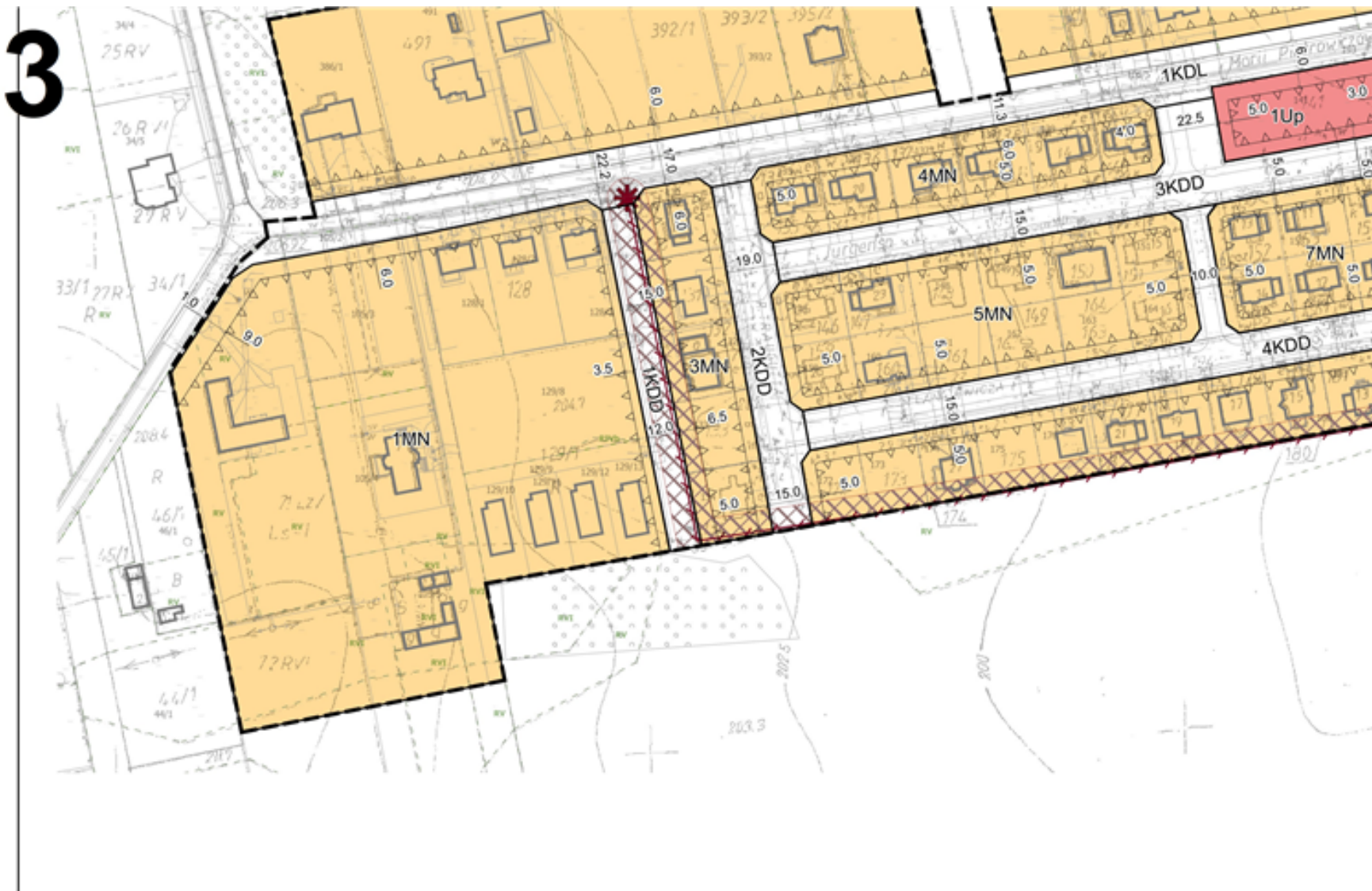
Paweł Kasica

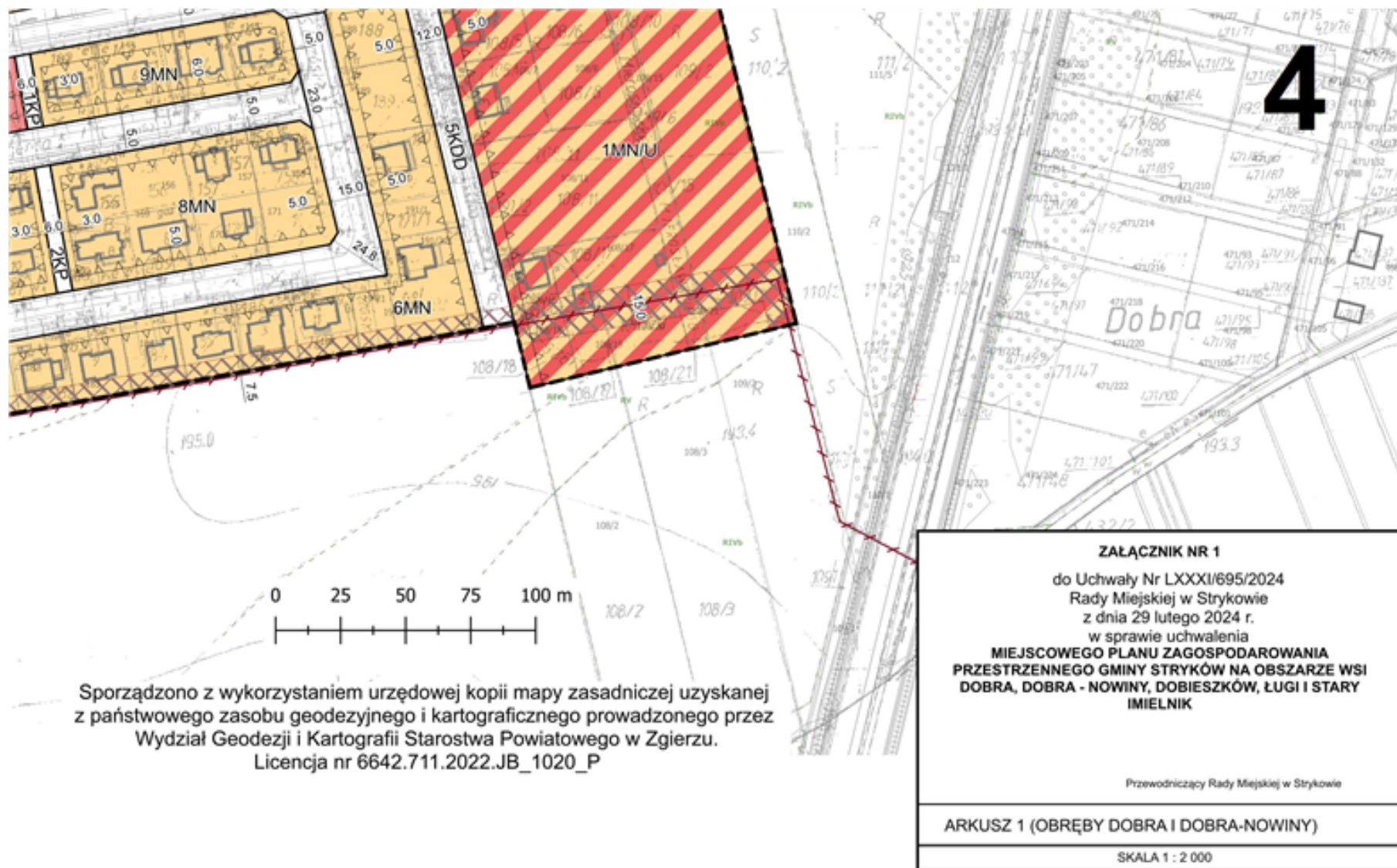
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXI/695/2024
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 29 lutego 2024 r.



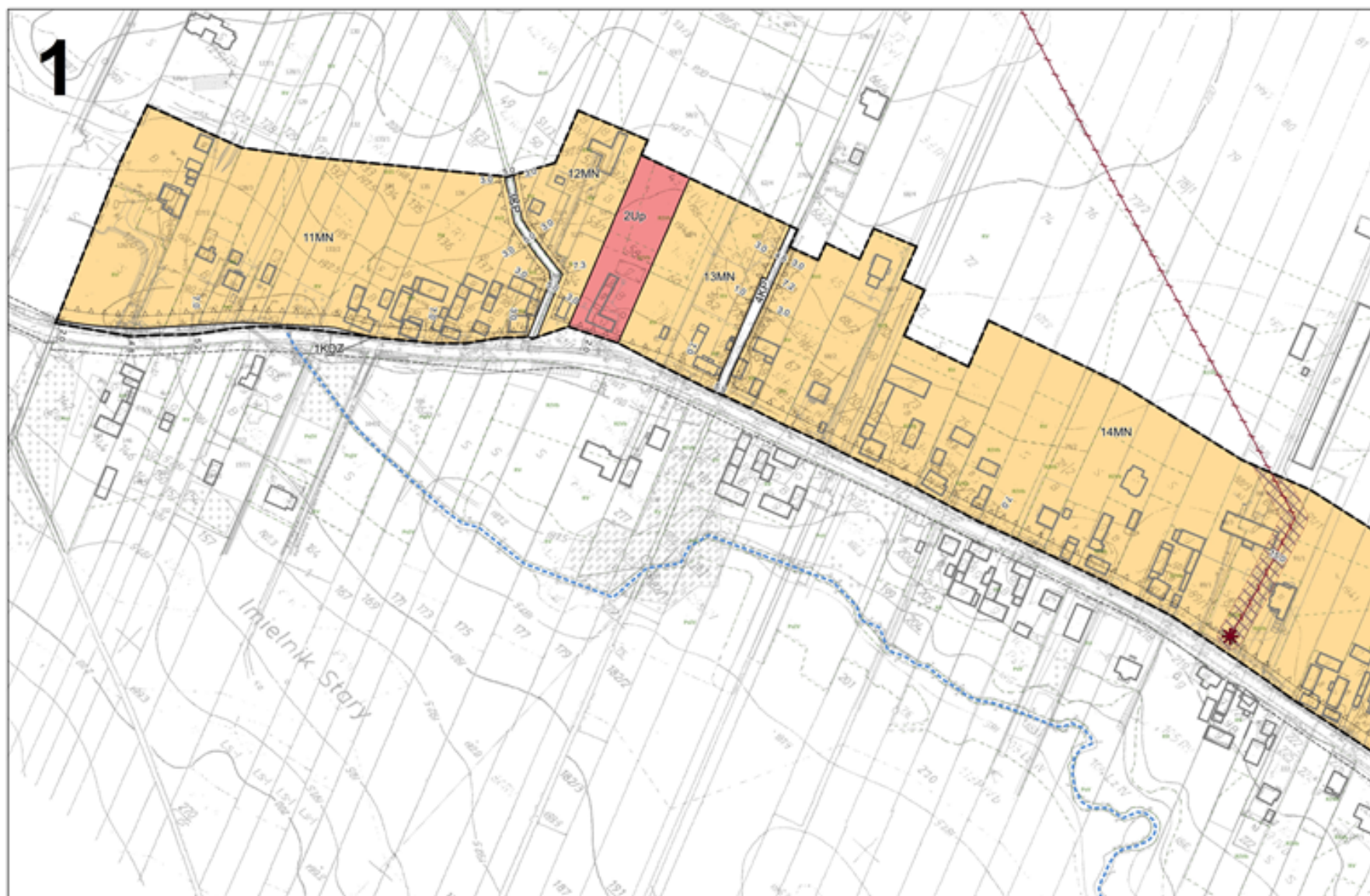




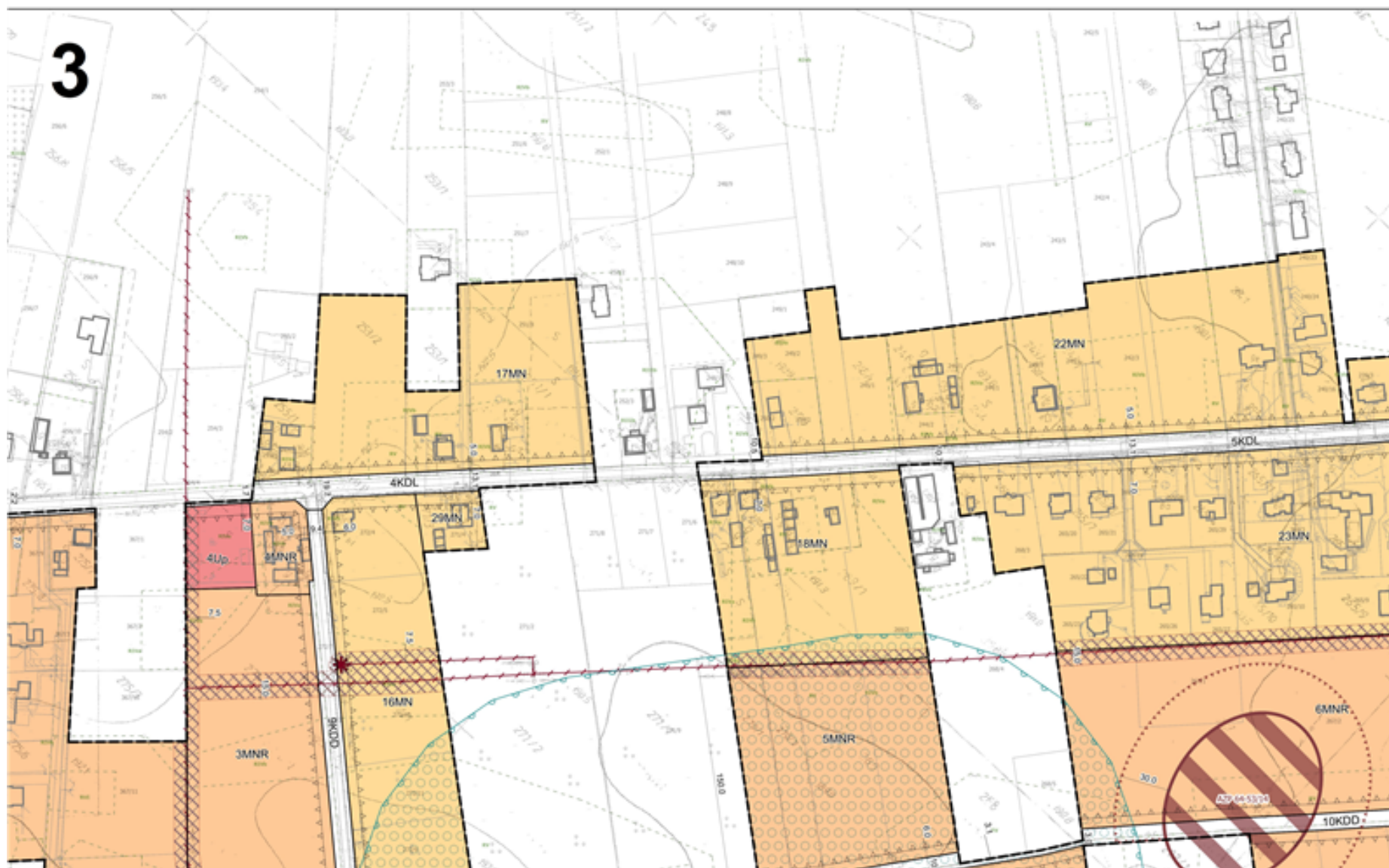


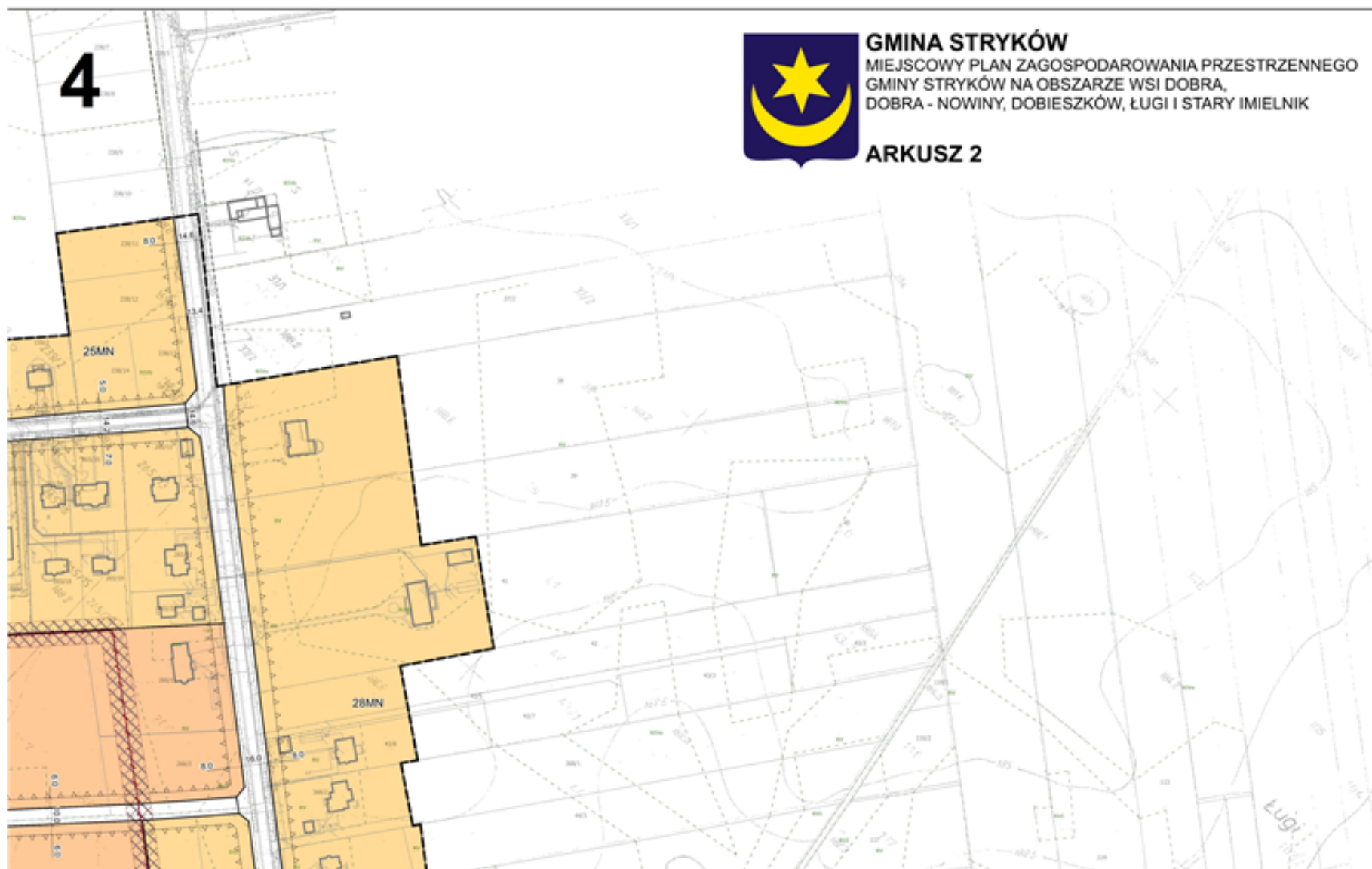




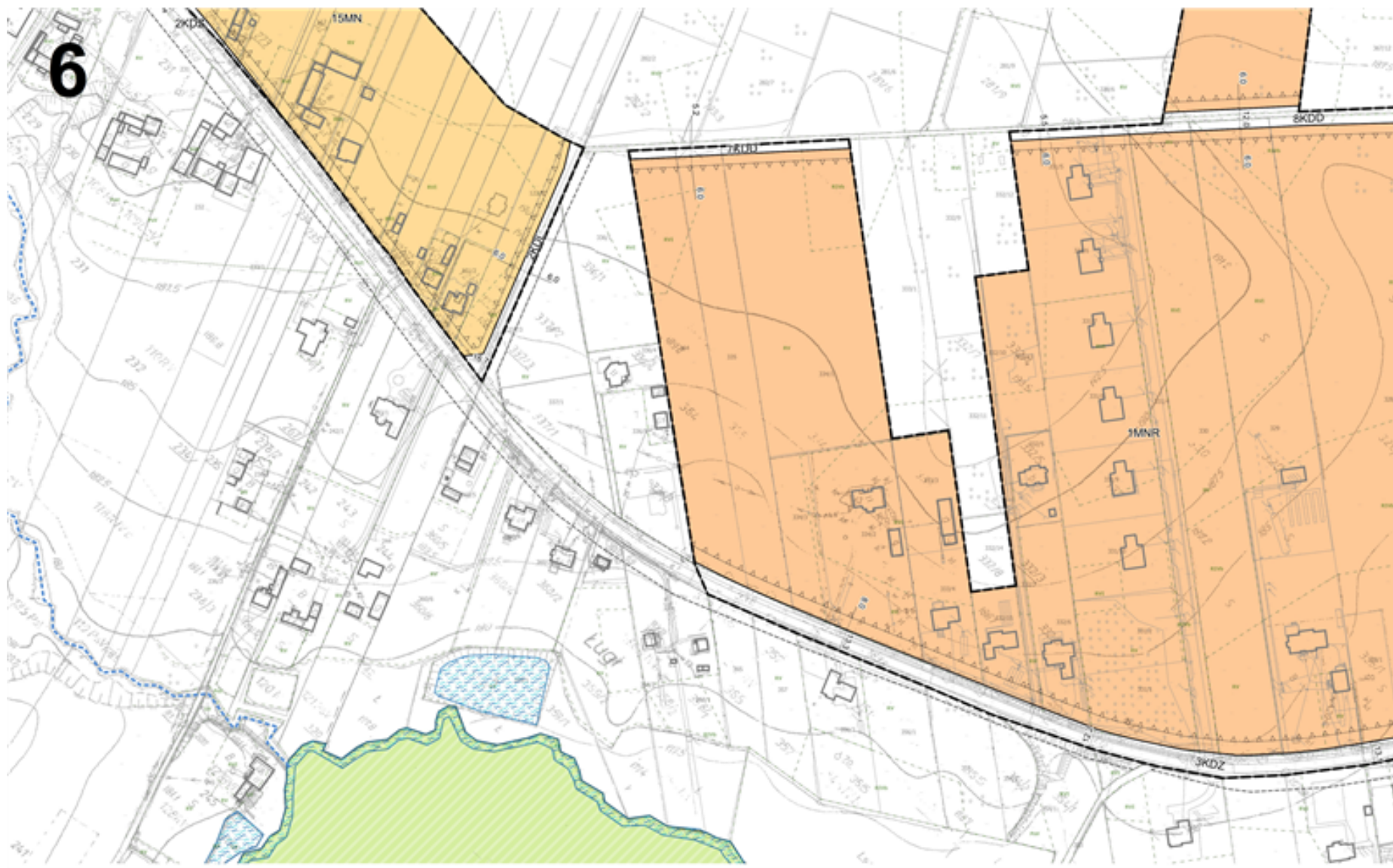





























1

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE





-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW W PLANIE


-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MNR TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  MNR TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJALNEJ
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  Up TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
-  ZL TEREN LASU
-  KDZ TEREN DRÓG ZBIORCZYCH
-  KDL TEREN DRÓG LOKALNYCH
-  KDD TEREN DRÓG DOJAZDOWYCH
-  KP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH


2

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKI

-  GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  GRANICA OBSZARU OCHRONY EKSPOZYCJI OD ZESPOŁU DWORSKIEGO Z KOŃCA XIX W. W DOBIESZKOWIE
-  OBSZAR OCHRONY EKSPOZYCJI OD ZESPOŁU DWORSKIEGO Z KOŃCA XIX W. W DOBIESZKOWIE

INNE OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



-  STREFY OCHRONNE NAPONWIEETRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV






GMINA STRYKÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI DOBRA,
DOBRA - NOWINY, DOBIESZKÓW, ŁUGI I STARY IMIELNIK
ARKUSZ 3

OZNACZENIA INFORMACYJNE







ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKI

-  DWÓR W DOBIESZKOWIE USĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-  OBSZAR ZESPOŁU DWORSKIEGO Z KOŃCA XIX W. W DOBIESZKOWIE USĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  TRANSFORMATOR ROZDZIELCZY 15/0,4 kV
-  NAPONWIEETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15,0 kV
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE WYZNACZONE POZA OBSZAREM PLANU, USTALONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSKAZUJĄCE ZASIĘG TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH

ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

-  POMNIK PRZYRODY
-  OBSZAR PLANU W ZASIĘGU PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESEŃ ŁÓDZKICH
-  REZERWAT PRZYRODY "STRUGA DOBIESZKOWSKA"
-  UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
-  ROWY MELIORACYJNE
-  WODY POWIERZCHNIOWE




ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr L1000/695/2024
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 29 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI
DOBRA, DOBRA-NOWINY, DOBIESZKÓW, ŁUGI I STARY IMIELNIK

Prezydent/Rada Miejska w Strykowie











ARKUSZ 3 (OZNACZENIA)

1





OZNACZENIA**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW W PLANIE

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN LASU
	TEREN DRÓG ZBIORCZYCH
	TEREN DRÓG LOKALNYCH
	TEREN DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKI

	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA OBSZARU OCHRONY EKSPOZYCJI OD ZESPOŁU DWORSKIEGO Z KOŃCA XIX W. W DOBIESZKOWIE
	OBSZAR OCHRONY EKSPOZYCJI OD ZESPOŁU DWORSKIEGO Z KOŃCA XIX W. W DOBIESZKOWIE

INNE OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	STREFY OCHRONNE NAPIĘTRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 KV
---	---





2



GMINA STRYKÓW
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI DOBRA,
 DOBRA - NOWINY, DOBIESZKÓW, ŁUGI I STARY IMIELNIK

ARKUSZ 3

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKI



-  GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  GRANICA OBSZARU OCHRONY EKSPOZYCJI OD ZESPÓŁU DWORSKIEGO Z KOŃCA XIX W. W DOBIESZKOWIE
-  OBSZAR OCHRONY EKSPOZYCJI OD ZESPÓŁU DWORSKIEGO Z KOŃCA XIX W. W DOBIESZKOWIE

INNE OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE




-  STREFY OCHRONNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE







ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKI

-  DWÓR W DOBIESZKOWIE UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  OBSZAR ZESPÓŁU DWORSKIEGO Z KOŃCA XIX W. W DOBIESZKOWIE UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  TRANSFORMATOR ROZDZIELCZY 15/0,4 kV
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15,0 kV
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE WYZNACZONE POZA OBSZAREM PLANU, USTALONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSKAZUJĄCE ZASIĘG TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH

ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

-  POMNIKI PRZYRODY
-  OBSZAR PLANU W ZASIĘGU PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEN ŁÓDZKICH
-  REZERWAT PRZYRODY "STRUGA DOBIESZKOWSKA"
-  UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
-  ROWY MELIORACYJNE
-  WODY POWIERZCHNIOWE

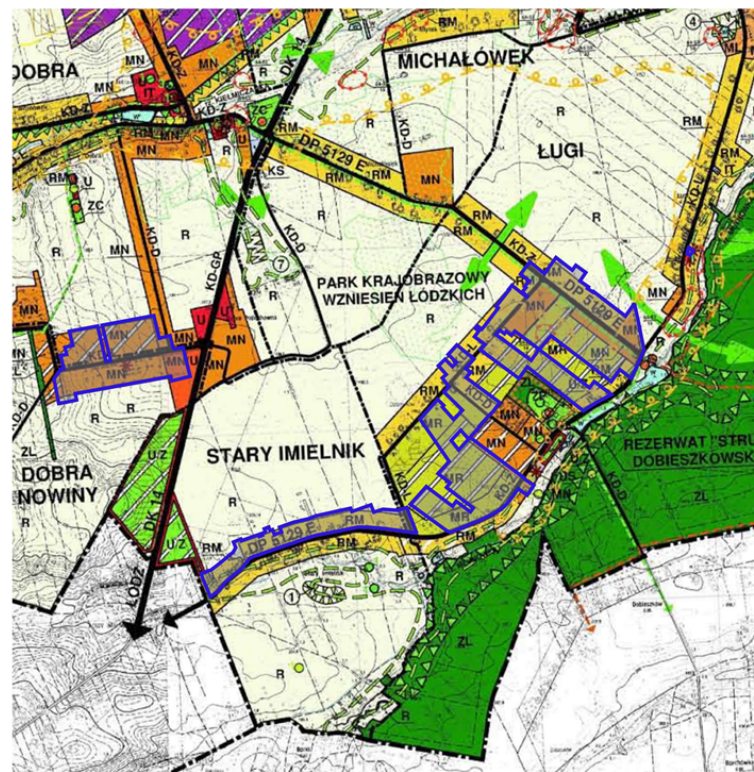
ZALĄCZNIK NR 1
 do Uchwały Nr LXXXI/695/2024
 Rady Miejskiej w Strykowie
 z dnia 29 lutego 2024 r.
 w sprawie uchwalenia
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI
 DOBRA, DOBRA-NOWINY, DOBIESZKÓW, ŁUGI I STARY IMIELNIK**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strykowie

ARKUSZ 3 (OZNACZENIA)

1

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW, UCHWAŁA NR XLI/312/2013 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2013 R., CZĘŚCIOWO ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XI/110/2019 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE Z DNIA 27 CZERWCA 2019 R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/695/2024
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Strykowa do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra - Nowiny, Dobieszków, Ługi i Stary Imielnik

Lp	Data wpływu Uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Strykowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE OD 24 MAJA 2023 R. DO 16 CZERWCA 2023 R.										
1.	22.06. 2023 r.	OSOBY FIZYCZNE	Prośba o przywrócenie działki 108/2 i 108/3 do projektu planu w związku ze złożonym wnioskiem równoległe do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Składając uwagę informują o rzeczywistym porośnięciu działek w 40%. W załączniku do uwagi opinia Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Parku Krajobrazowego Wzniesień	dz. ew. 108/2 i 108/3 obręb Dobra Nowiny	–	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Przedmiotowa uwaga wykracza poza zakres obszaru przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony uchwałą XXV/249/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra- Nowiny, Dobieszków, Michałówek i Stary Imielnik w związku ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LXIV/555/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 grudnia 2022 r. został ograniczony. Z obszaru objętego projektem planu wyłączono m.in. przedmiotowe działki.

			Łódzkich.							<p>Ograniczenie obszaru wynikało z negatywnego stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wskazującego, iż przeznaczenie w projekcie planu m. in. przedmiotowych działek na cele zabudowy narusza ustalony dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych.</p> <p>Uwzględnienie stanowiska RDOŚ wiązałoby się z koniecznością ustalenia zakazu zabudowy, co nie byłoby w interesie właścicieli nieruchomości.</p> <p>Działania inwestycyjne na przedmiotowych działkach będą mogły być realizowane w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Załączona do uwagi opinia Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wskazująca na możliwość częściowej wycinki drzew nie daje podstawy do uznania, iż Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zmieni swoje stanowisko w sprawie.</p> <p>Prace nad sporządzeniem nowego planu miejscowego dla przedmiotowej działki mogą być ewentualnie przeprowadzone w ramach odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Strykowie.</p>
2.	30.06.2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Prośba o włączenie działki 292/7 w obrębie geodezyjnym Ługi do procedowanej procedury zmiany aktu.	dz. ew. 292/4 (nowy nr po podziale geodezyjnym 292/7) obręb Ługi	–	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Przedmiotowa uwaga wykracza poza zakres obszaru przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony uchwałą XXV/249/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>

										<p>Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra- Nowiny, Dobieszków, Michałówek i Stary Imielnik w związku ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LXIV/555/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 grudnia 2022 r. został ograniczony. Z obszaru objętego projektem planu wyłączono m.in. przedmiotowe działki.</p> <p>Ograniczenie obszaru wynikało z negatywnego stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wskazującego, iż przeznaczenie w projekcie planu m. in. przedmiotowych działek na cele zabudowy narusza ustalony dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych.</p> <p>Uwzględnienie stanowiska RDOŚ wiązałyby się z koniecznością ustalenia zakazu zabudowy, co nie byłoby w interesie właścicieli nieruchomości.</p> <p>Działania inwestycyjny na przedmiotowych działkach będą mogły być realizowane w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Prace nad sporządzeniem nowego planu miejscowego dla przedmiotowej działki mogą być ewentualnie przeprowadzone w ramach odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Strykowie.</p>
3.	05.07.2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Prośba o poszerzenie pasa zabudowy działki nr 45 obręb Ługi do 110 m w głąb działki. Składający informuje o zamiarze budowy domu jednorodzinnego z odsunięciem go od drogi i starych zabudowań	dz. ew. 45 obręb Ługi	–	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Przedmiotowa uwaga wykracza poza zakres obszaru przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony uchwałą XXV/249/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu</p>

										<p>zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra- Nowiny, Dobieszków, Michałówek i Stary Imielnik w związku ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LXIV/555/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 grudnia 2022 r. został ograniczony. Z obszaru objętego projektem planu wyłączono m.in. przedmiotowe działki.</p> <p>Ograniczenie obszaru wynikało z negatywnego stanowiska Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego – Oddział Terenowy Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wskazującego, iż przeznaczenie w projekcie planu m. in. przedmiotowych działek na cele rolnicze z możliwością realizacji zabudowy narusza wyznaczony w Planie Ochrony PKWŁ korytarz ekologiczny migracji zwierząt – umożliwienie zabudowy może negatywnie wpłynąć na funkcjonowanie korytarze, a nawet jego likwidację. Uwzględnienie stanowiska PKWŁ wiązałoby się z koniecznością ustalenia zakazu zabudowy, co nie byłoby w interesie właścicieli nieruchomości.</p> <p>Działania inwestycyjne na przedmiotowej działce poza obszarem objętym projektem planu będą mogły być realizowane w oparciu o obowiązujący plan miejscowy.</p> <p>Ponadto zmiana przeznaczenia we wnioskowanym zakresie jest niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków przyjętego uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r. z późn. zm. Obszar wskazany w uwadze, dla którego jest</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										wnioskowane przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej, znajdujące się na terenach rolnych.
WYŁOŻENIE OD 12 GRUDNIA 2023 R. DO 5 STYCZNIA 2024 R.										
1.	15.01.2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Prośba o włączenie działki 292/7 w obrębie geodezyjnym Ługi do procedowanej procedury zmiany aktu.	dz. ew. 292/4 (nowy nr po podziale geodezyjnym 292/7) obręb Ługi	-	-	Nieuwzględniona	-	Nie uwzględnia się	<p>Nie uwzględnia się.</p> <p>Przedmiotowa uwaga wykracza poza zakres obszaru przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony uchwałą XXV/249/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra-Nowiny, Dobieszków, Michałówek i Stary Imielnik w związku ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LXIV/555/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 grudnia 2022 r. został ograniczony. Z obszaru objętego projektem planu wyłączone m.in. przedmiotowe działki.</p> <p>Ograniczenie obszaru wynikało z negatywnego stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wskazującego, iż przeznaczenie w projekcie planu m. in. przedmiotowych działek na cele zabudowy narusza ustalony dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych. Uwzględnienie stanowiska RDOŚ wiązałoby się z koniecznością ustalenia zakazu zabudowy, co nie byłoby w interesie właścicieli nieruchomości.</p> <p>Działania inwestycyjne na przedmiotowych działkach będą mogły być realizowane w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Prace nad sporządzeniem nowego</p>

										planu miejscowego dla przedmiotowej działki mogą być przeprowadzone w ramach odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Strykowie.
2.	18.01.2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Wniosek o przekształcenie całości działki nr 313/1, 313/2 i 407 pod zabudowę jednorodziną (MN)	dz. ew. 313/1, 313/2 i 407 obręb Dobra	–	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	<p>Nie uwzględnia się.</p> <p>Przedmiotowa uwaga wykracza poza zakres obszaru przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony uchwałą XXV/249/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra-Nowiny, Dobieszków, Michałówek i Stary Imielnik w związku ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LXIV/555/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 grudnia 2022 r. został ograniczony.</p> <p>Działka nr 407 zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (LXIV/555/2022) została w części wciągnięta w zakres obszaru przystąpienia. W projekcie planu dla całego obszaru objętego przystąpieniem dla działki nr 407 wyznaczono już teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (10MN). Działki nr 313/1 i 313/2 w całości położone są poza obszarem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Prace nad sporządzeniem nowego planu miejscowego dla przedmiotowych działek mogą być przeprowadzone w ramach odrębnej uchwały Rady Miejskiej w</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/695/2024

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 29 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra - Nowiny, Dobieszków, Ługi i Stary Imielnik 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra - Nowiny, Dobieszków, Ługi i Stary Imielnik oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – tereny dróg zbiorczych (KDZ), tereny dróg lokalnych (KDL), tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny ciągów pieszych (KP).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne, które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów lub pod projektowane drogi publiczne. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środków z funduszy unijnych.

Drogi zbiorcze stanowiące odcinki dróg powiatowych nr 5129E (2KDZ i 5KDZ) których zarządcą jest Powiatowy Zarząd Dróg w Zgierzu. W związku z powyższym realizacja inwestycji związanych z ich przebudową będzie finansowana z budżetu Starostwa Powiatowego w Zgierzu.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej;

- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miejską w Strykowie, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/695/2024

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 oraz poz. 2739), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.