



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 października 2024 r.

Poz. 8626

UCHWAŁA NR VIII/57/2024 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 24 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Wyskoki, Kalinów i Bratoszewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXII/532/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Wyskoki, Kalinów i Bratoszewice, Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Wyskoki, Kalinów i Bratoszewice, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, uchwalonego Uchwałą Nr LXXXII/715/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2024 r., zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Wyskoki, Kalinów i Bratoszewice wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty oraz urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami oraz urządzeniami fotowoltaicznymi i magazynami energii do powierzchni działki budowlanej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i cyfrowo-literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 8) obszary zmeliorowane;
- 9) rowy melioracyjne;
- 10) granica strefy ochronnej elektrowni słonecznej;
- 11) zieleń izolacyjna.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P;
- 2) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem 1RNR;
- 3) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 1KDR;
- 4) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ;
- 5) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL;
- 6) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji,
 - d) dopuszczenie skanalizowania lub zmiany przebiegu rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) ochronę stanowisk archeologicznych nr AZP 62-53/20, AZP 62-54/15, AZP 63-54/6 ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
 - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, o szerokości:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 18,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji usług, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych w strefie ochronnej elektrowni słonecznej oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogi zbiorczej, dróg lokalnych oraz drogi dojazdowej połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) parametry terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem 1KDR:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 48 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 11 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 20 do 83 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 14 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) parametry terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych,
 - h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - a) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1U-P:

- 1) ustala się lokalizację budynków usługowych, budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - b) urządzeń technologicznych,
 - c) urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - d) magazynów energii,
 - e) parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,50,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków i wiat – nie więcej niż 20,0 m, z dopuszczeniem przewyższenia nie więcej niż 10% powierzchni budynku do wysokości nieprzekraczającej 25,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 25,0 m,
 - urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 40 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2U-P, 3U-P, 4U-P:

- 1) ustala się lokalizację budynków usługowych, budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

- b) urządzeń technologicznych,
 - c) urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - d) magazynów energii,
 - e) parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) nakazuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,50,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków i wiat – nie więcej niż 20,0 m, z dopuszczeniem przewyższenia nie więcej niż 10% powierzchni budynku do wysokości nieprzekraczającej 25,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 25,0 m,
 - urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 7) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 20 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1RNR:

- 1) zachowuje się istniejące grunty rolne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U-P – 15%.
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 20. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Damian Drzewiecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/57/2024
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 24 września 2024 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW
NA OBSZARZE CZĘŚCI WSI WYSKOKI, KALINÓW I BRATOSZEWICE W SKALI 1:2000
(DLA POTRZEB PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:4000
I PODZIELONO NA ARKUSZE WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU)**

















MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE CZĘŚCI WSI WYSKOKI, KALINÓW I BRATOSZEWICE					
ARKUSZ 1	ARKUSZ 2	ARKUSZ 3	ARKUSZ 4	ARKUSZ 5	ARKUSZ 6
ARKUSZ 7	ARKUSZ 8	ARKUSZ 9	ARKUSZ 10	ARKUSZ 11	ARKUSZ 12
ARKUSZ 13	ARKUSZ 14	ARKUSZ 15	ARKUSZ 16	ARKUSZ 17	ARKUSZ 18

1

MIEJSCOWY PLAN NA OBSZARZE CZI

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFY OCHRONNE NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	STREFY OCHRONNE NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	OBSZARY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	ZIELEN EKOLACYJNA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	LINIE WYMIAROWE [m]
---	---------------------

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 402

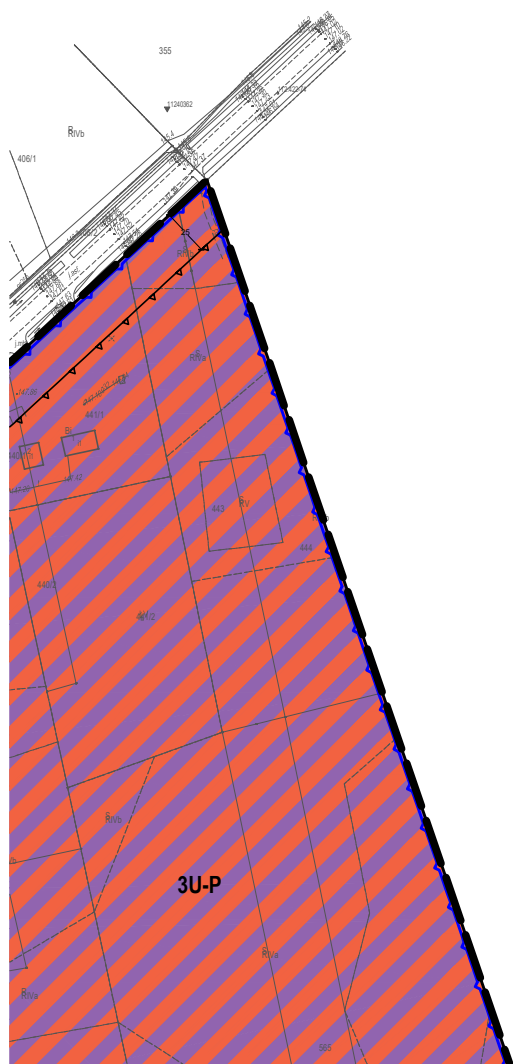
2

I ZAGOSPODAROWANIA P ĘŚCI WSI WYSKOKI, KALIN

3

WZESTRZENNEGO GMINY NÓW I BRATOSZEWICE

5



6

7

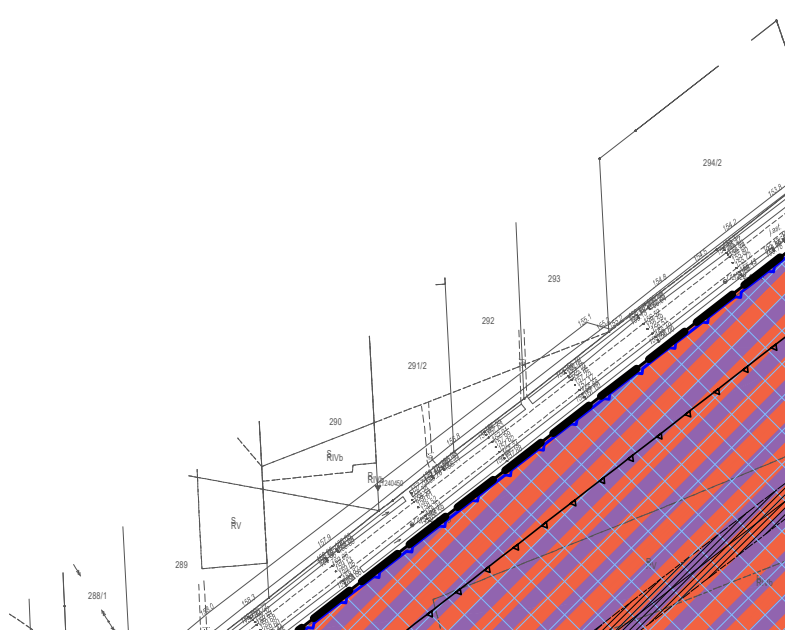


SKALA 1:2000

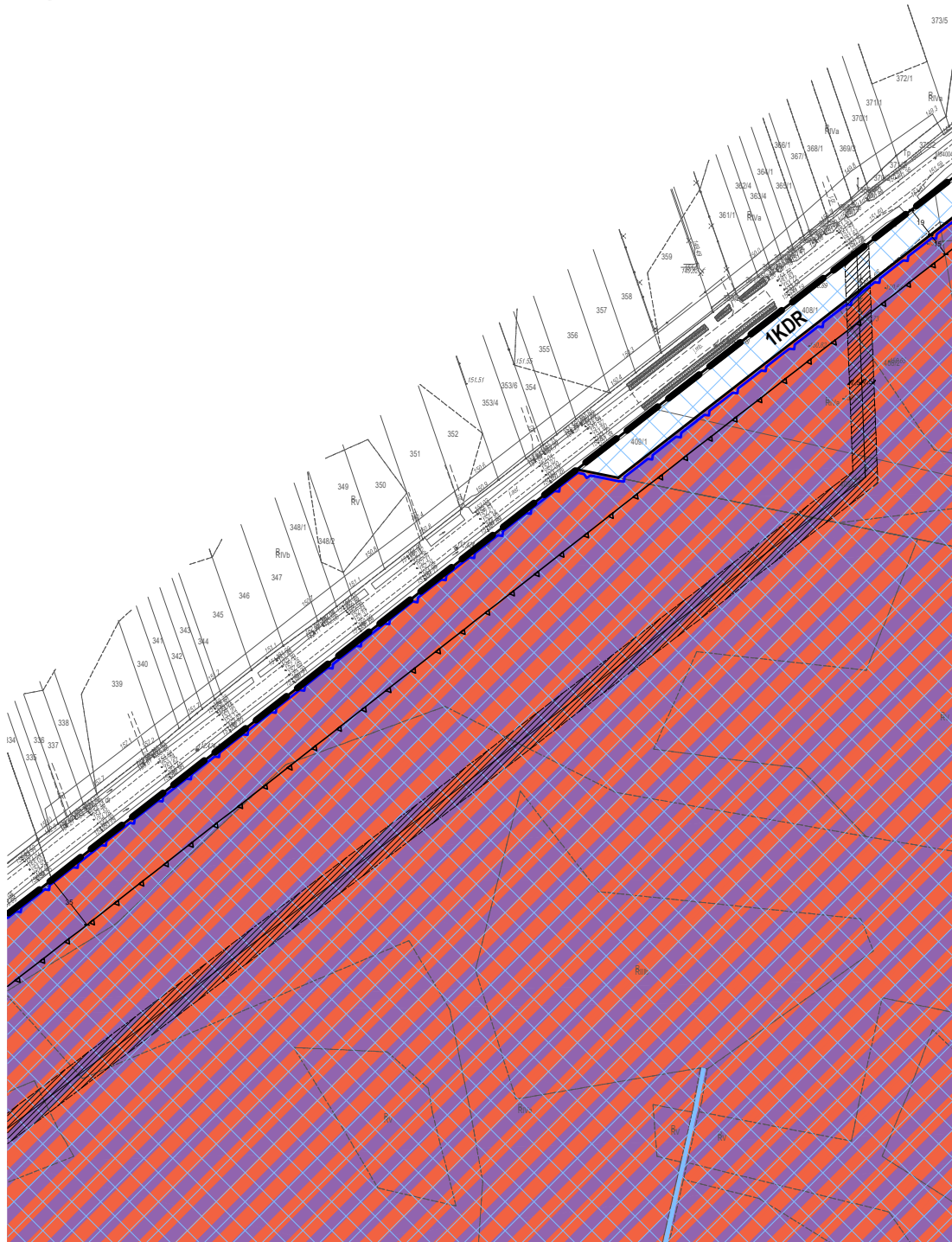


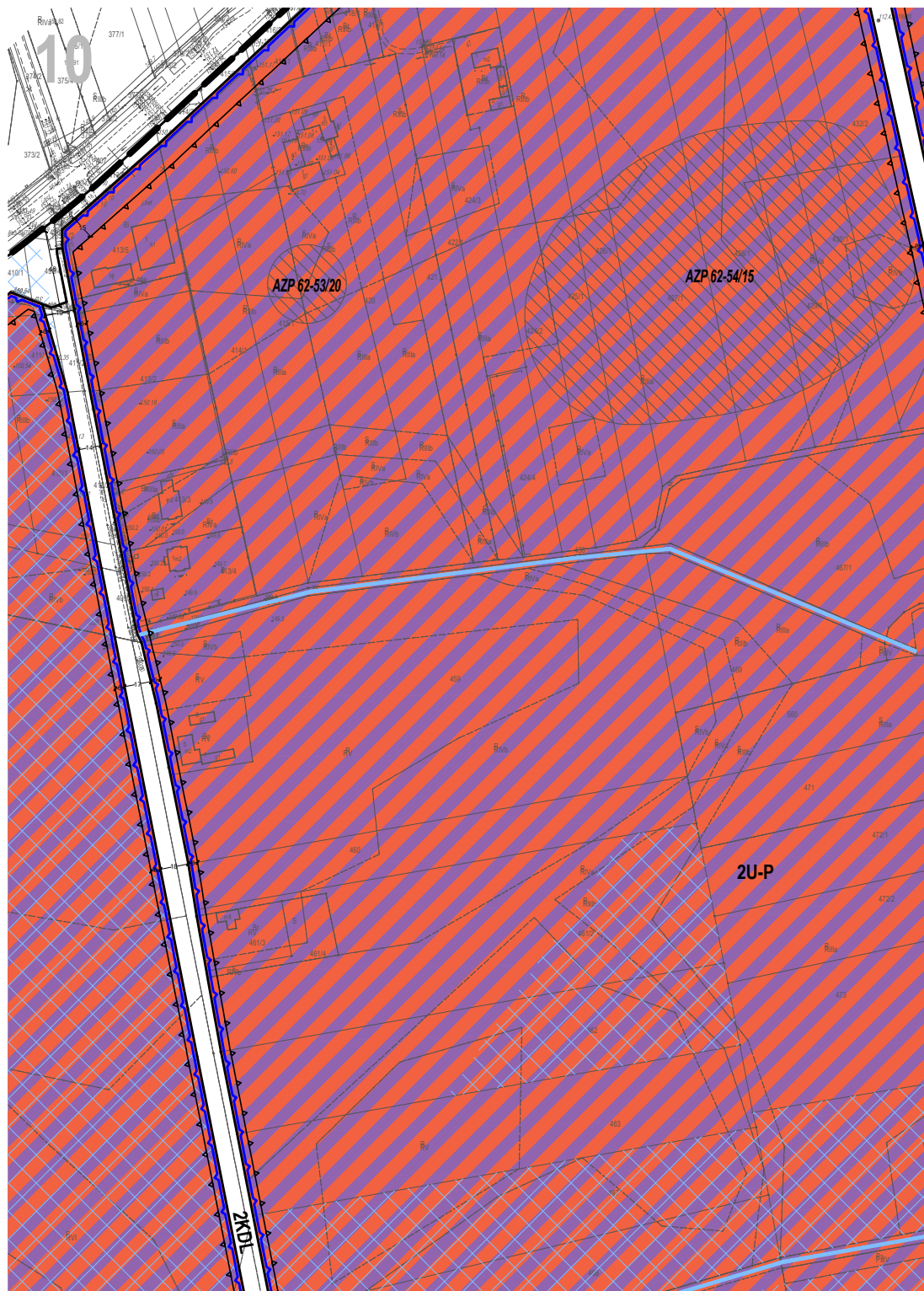
UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

8



9

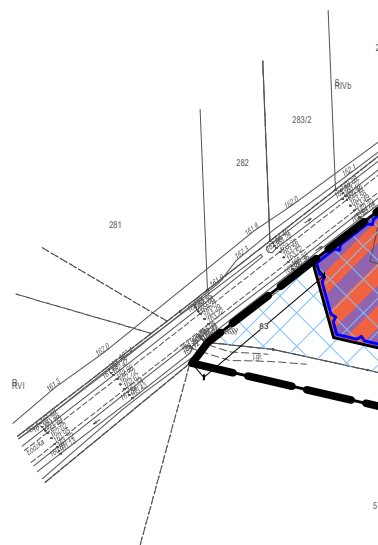




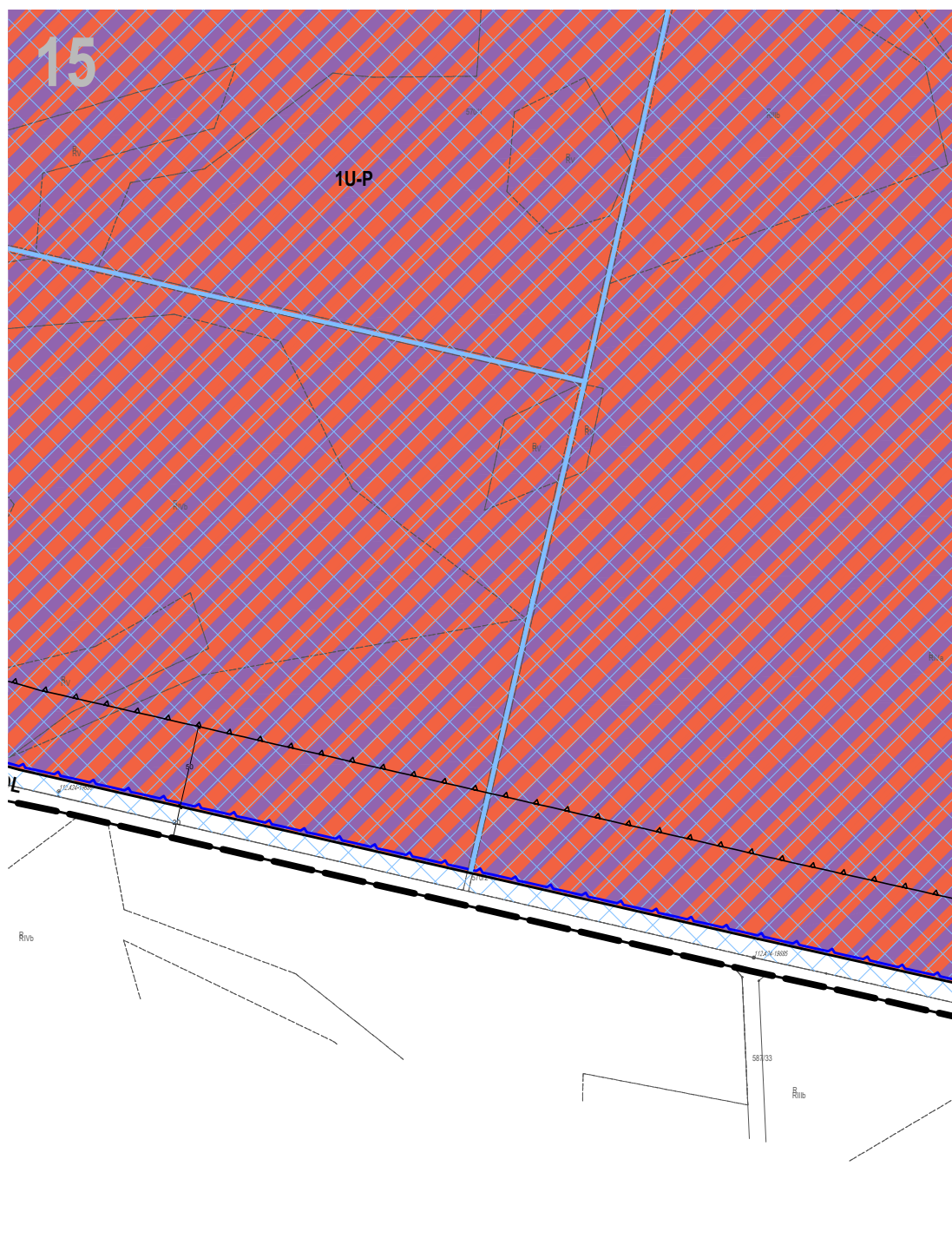
12

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000**

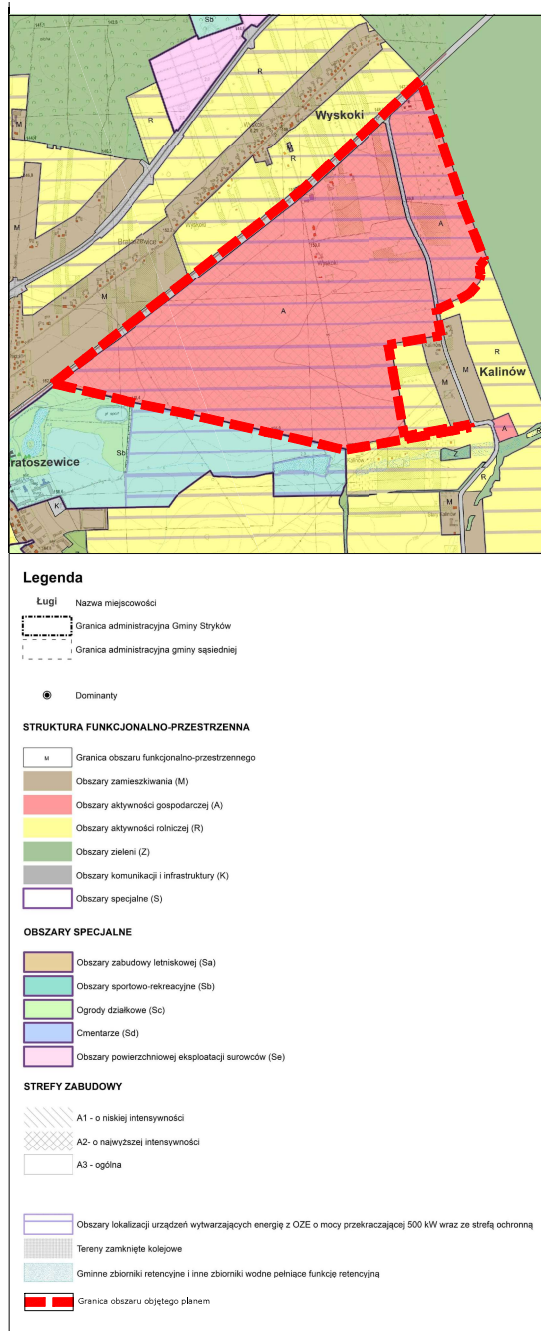
13







18



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/57/2024

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 24 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Wysokoki, Kalinów i Bratoszewice wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz rozstrzygnięć Burmistrza Strykowa w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Wysokoki, Kalinów i Bratoszewice** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 maja 2024 r., a także podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2024 r. do 6 sierpnia 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 20 sierpnia 2024 r., rozstrzyga się, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 354/1, 4, obręb Kalinów,
- b) **treść uwagi:** włączenie całej powierzchni dz. ew. 354/1 i 4 do terenu oznaczonego symbolem 2U-P,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na występowanie gruntów rolnych wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze działki nr ewid. 4, brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany przeznaczenia całej działki na funkcję terenów usług lub produkcji.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 354/1, 4 obręb Kalinów,
- b) **treść uwagi:** zmiana §16 pkt 5 lit. c) tekstu projektu planu poprzez obniżenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 16%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na ustalone wskaźniki zagospodarowania dla wszystkich terenów objętych planem brak jest uzasadnienia dla zmniejszenia minimalnego udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 354/1, 4 obręb Kalinów,
- b) **treść uwagi:** zmiana §16 pkt 8 tekstu projektu planu poprzez ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 5 000 m²,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ustalona minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki ma na celu ograniczenie nadmiernej możliwości parcelacji terenu, zmniejszającej potencjał inwestycyjny dla dużych podmiotów gospodarczych.

4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 354/1, 4 obręb Kalinów,

- b) **treść uwagi:** zmiana §18 pkt 1 tekstu projektu planu poprzez ustalenie stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 10%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ustalona stawka procentowa wynika z konieczności zabezpieczenia środków budżetowych na realizację zadań własnych gminy.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 354/1, 4 obręb Kalinów,
- b) **treść uwagi:** zmiana §16 pkt 6 lit. c tekstu projektu planu poprzez wskazanie, iż dla geometrii głównych połaci dachowych ustala się „dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°”.
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy dopuszcza dowolną geometrię dachu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/57/2024

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 24 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Wysokoki, Kalinów i Bratoszewice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Wysokoki, Kalinów i Bratoszewice, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – budowa dróg lokalnych i dojazdowych;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stryków;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stryków;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/57/2024
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 24 września 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 2024 r. poz. 1130), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.