



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 listopada 2025 r.

Poz. 10592

UCHWAŁA NR XXIII/199/2025 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Bratoszewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 680), 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz uchwałą Nr LXXXIII/718/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 25 kwietnia 2024 r., Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi 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.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określają rysunki planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Bratoszewice” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków – w skali 1:1000 – załączniki nr 1 i 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 5.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkami planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach 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) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 1MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MW-U;
- 4) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;
- 5) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach 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 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 lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem MW, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

5) 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. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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:

1) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu, w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 402 i 403,

b) nakaz ochrony istniejących pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania ze względu na brak ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

1) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem;

2) 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 o szerokości po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1.

§ 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:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1MN – poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL,

- dla terenu oznaczonego symbolem 1MW – poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem 2KDD i przyległą drogę gminną położoną poza granicami obszaru objętego planem,

- dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U – poprzez przyległą drogę gminną położoną poza granicami obszaru objętego planem,

b) parametry terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji fragmentów dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 0 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji fragmentów dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkami planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1,5 na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - f) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, a na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce, z wyłączeniem miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - b) 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,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 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 zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MN:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,40,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasy do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 16,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wyłącznie w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 11,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) minimalna szerokość frontu – 12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 16,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 7,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej szeregowej, 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 wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,40,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) minimalna szerokość frontu – 12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 16,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 7,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;

- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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 MN, MW, MW-U – 8%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

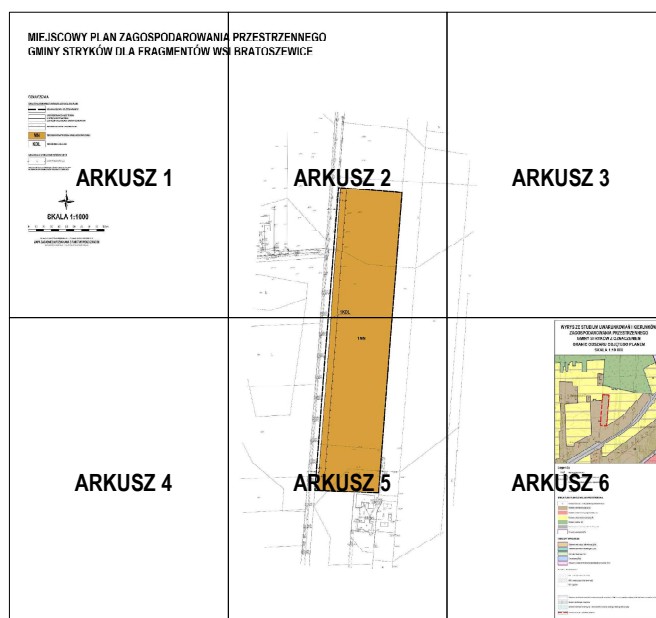
§ 20. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Damian Drzewiecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/199/2025
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 28 października 2025 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW DLA FRAGMENTÓW WSI BRATOSZEWICE W SKALI 1:1000
(DLA POTRZEB PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:2000
I PODZIELONO NA ARKUSZE WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU)**



1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRYKÓW DLA FRAGMENTÓW WS

OZNACZENIA

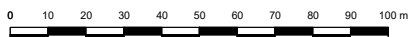
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

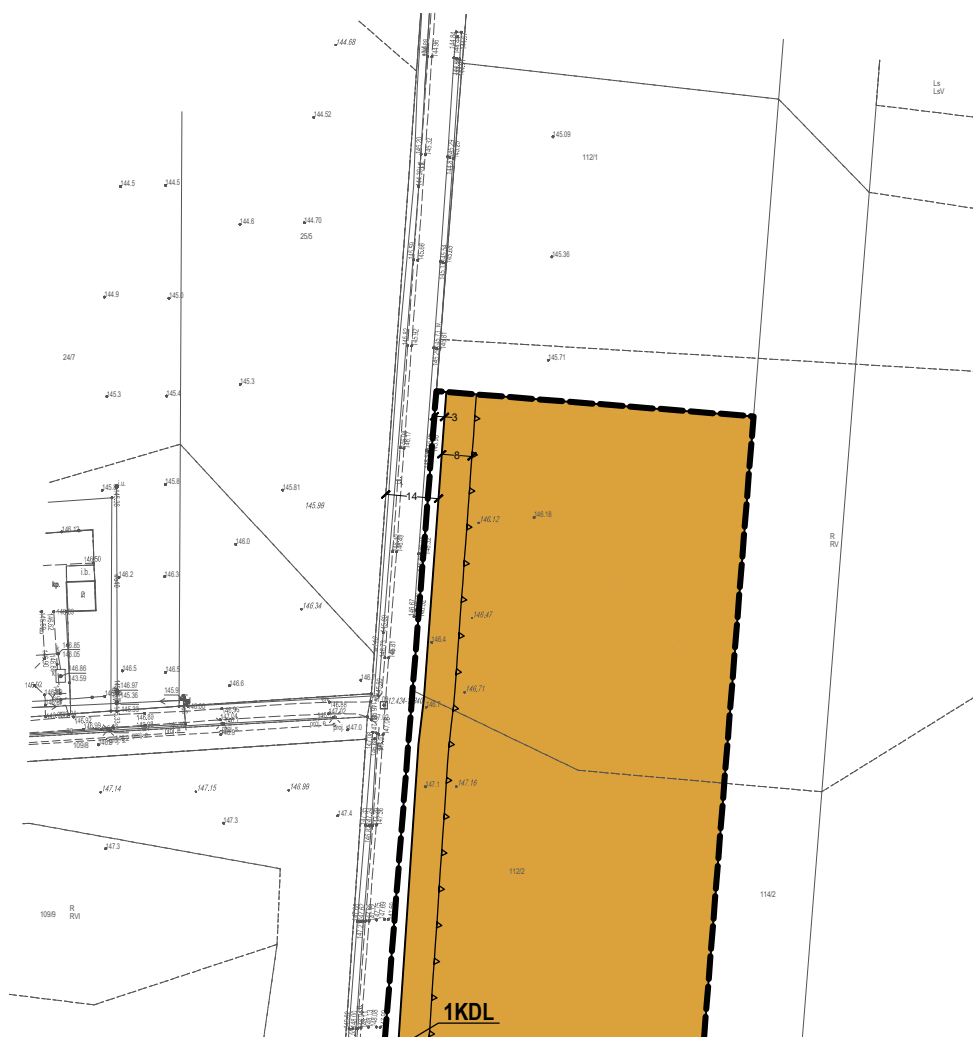
	LINE WYMIAROWE [m]
---	--------------------

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 402

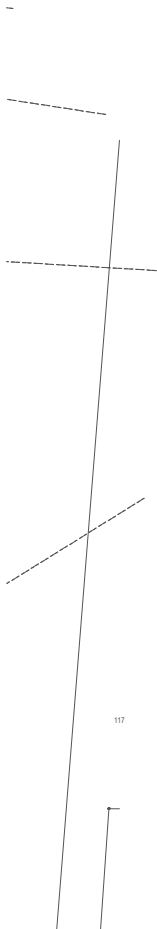
**SKALA 1:1000**

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

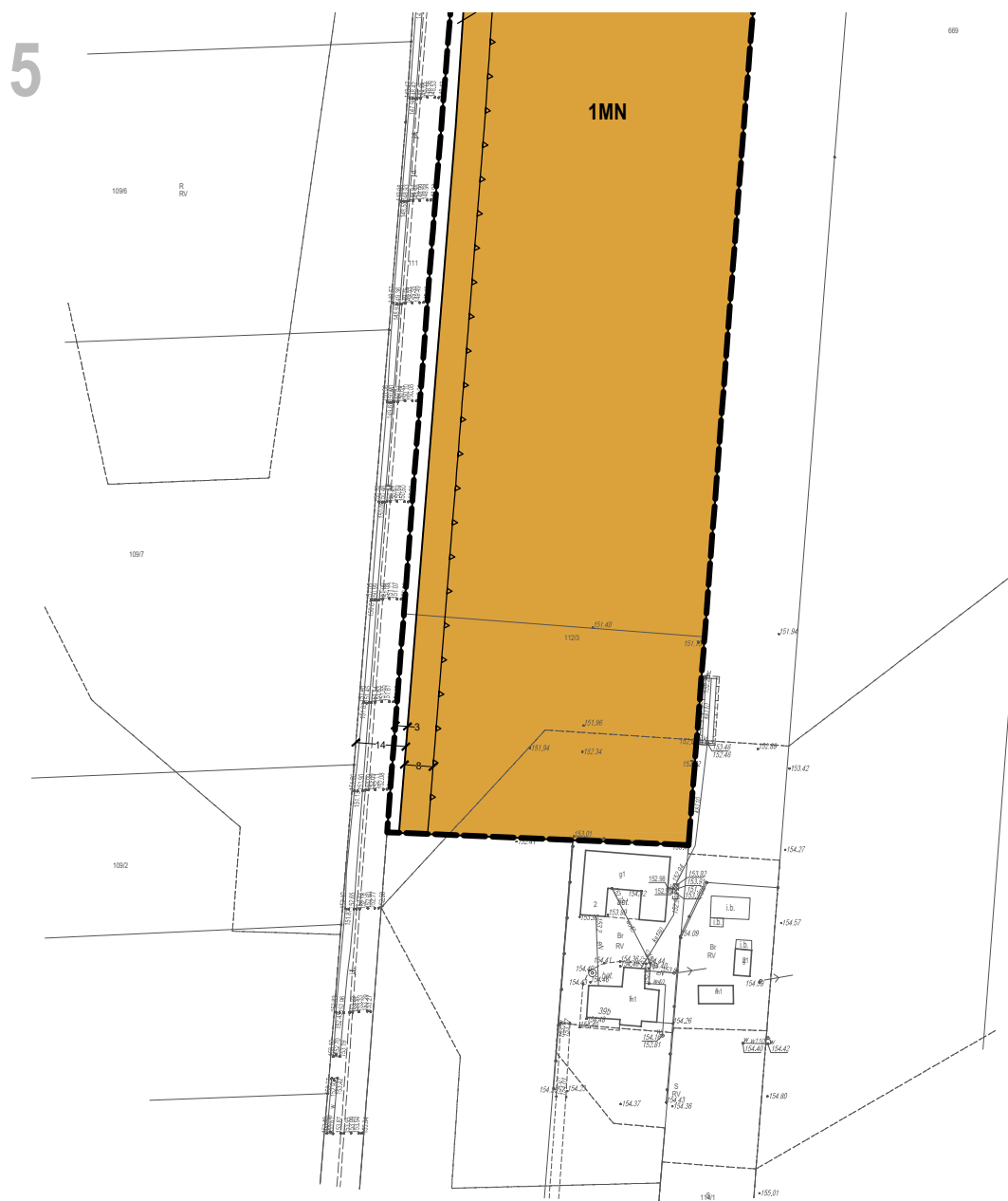
2 PRZESTRZENNEGO I BRATOSZEWICE



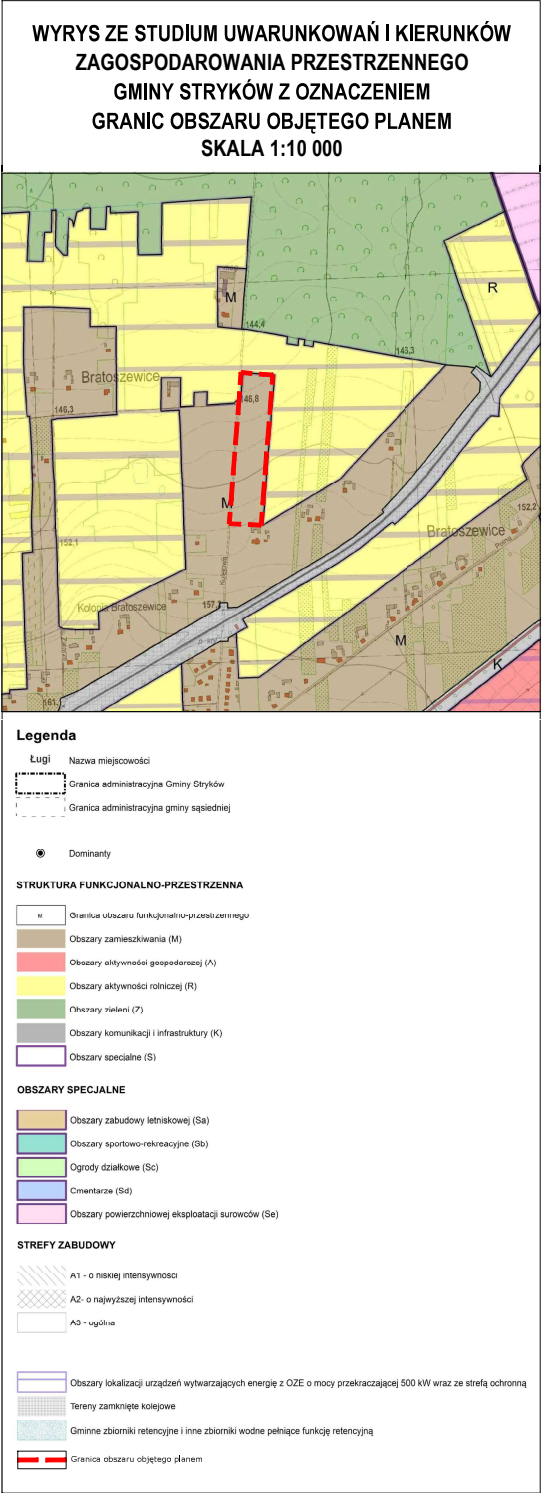
3



4

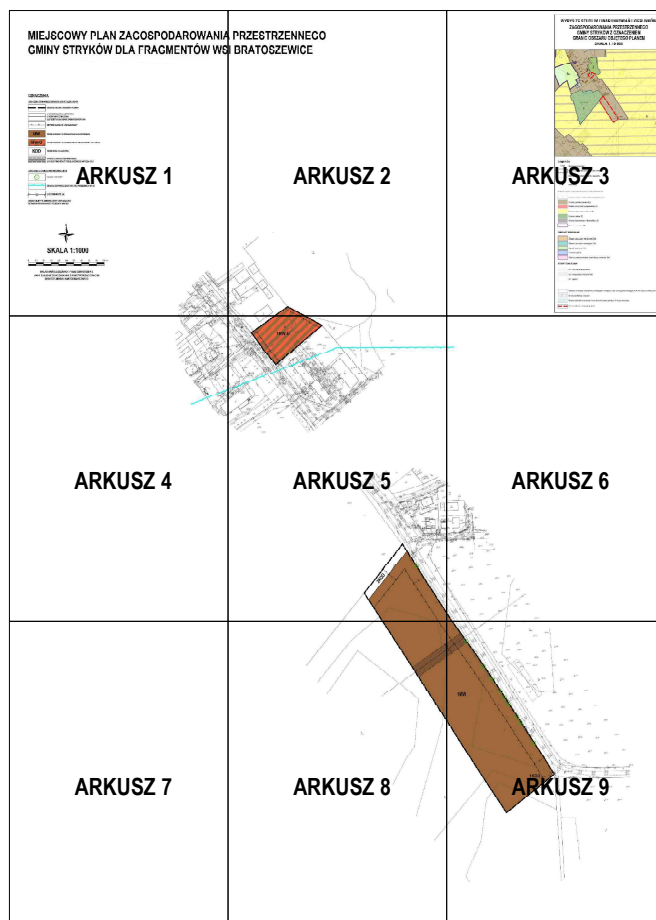


6



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/199/2025
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 28 października 2025 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW DLA FRAGMENTÓW WSI BRATOSZEWICE W SKALI 1:1000
(DLA POTRZEB PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:2000
I PODZIELONO NA ARKUSZE WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU)**



1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRYKÓW DLA FRAGMENTÓW WS

OZNACZENIA

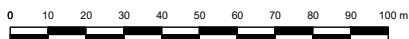
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	STREFA OCHRONNA NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

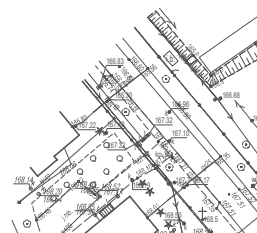
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403
	LINIE WYMIAROWE [m]

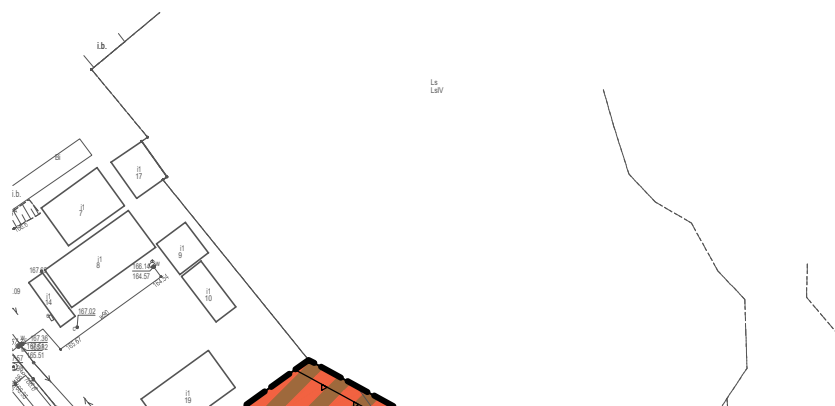
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 402

**SKALA 1:1000**

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

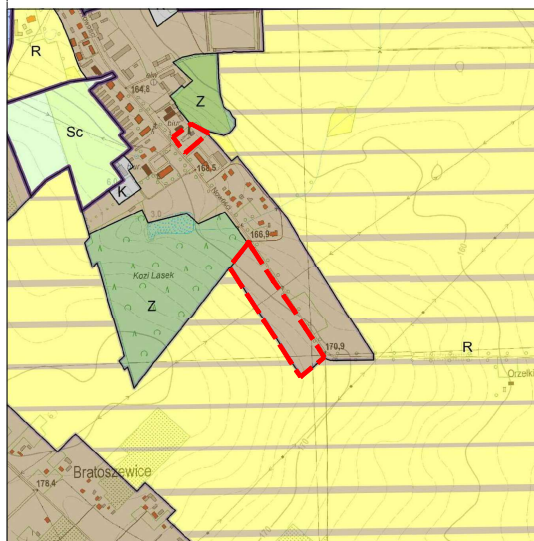


2 PRZESTRZENNEGO I BRATOSZEWICE



3

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000**



Legenda

- Ługi Nazwa miejscowości
 --- Granica administracyjna Gminy Stryków
 --- Granica administracyjna gminy sąsiedniej

- ⊙ Dominanty

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

- Granica obszaru funkcjonalno-przestrzennego
 --- Obszary zamieszkiwania (M)
 --- Obszary aktywności gospodarczej (A)
 --- Obszary aktywności rolniczej (R)
 --- Obszary zieleni (Z)
 --- Obszary komunikacji i infrastruktury (K)
 --- Obszary specjalne (S)

OBSZARY SPECJALNE

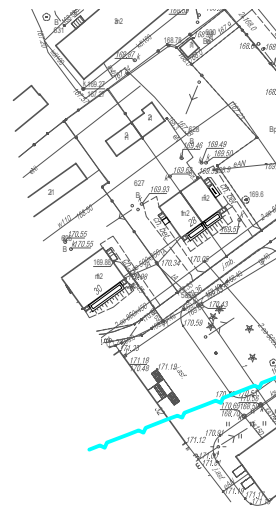
- Obszary zabudowy letniskowej (Sa)
 --- Obszary sportowo-rekreacyjne (Su)
 --- Ogrody działkowe (Sc)
 --- Cmentarz (Sa)
 --- Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców (Se)

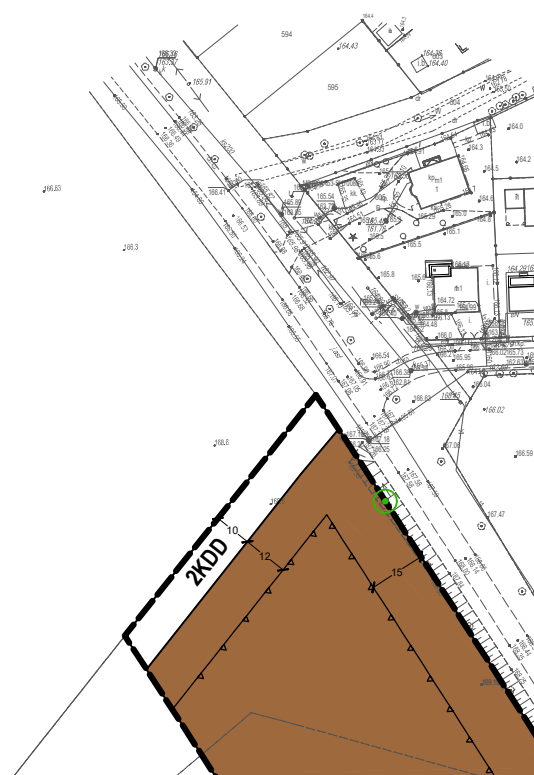
STREFY ZABUDOWY

- A1 - o niskiej intensywności
 --- A2 - o najwyższej intensywności
 --- A3 - ogólna

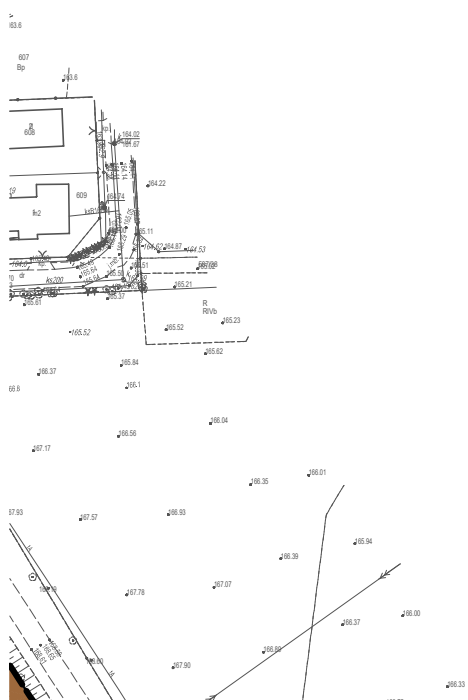
- Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną
 --- Tereny zamknięte kolejowe
 --- Gminne zbiorniki retencyjne i inne zbiorniki wodne pełniące funkcję retencyjną
 --- Granica obszaru objętego planem

4



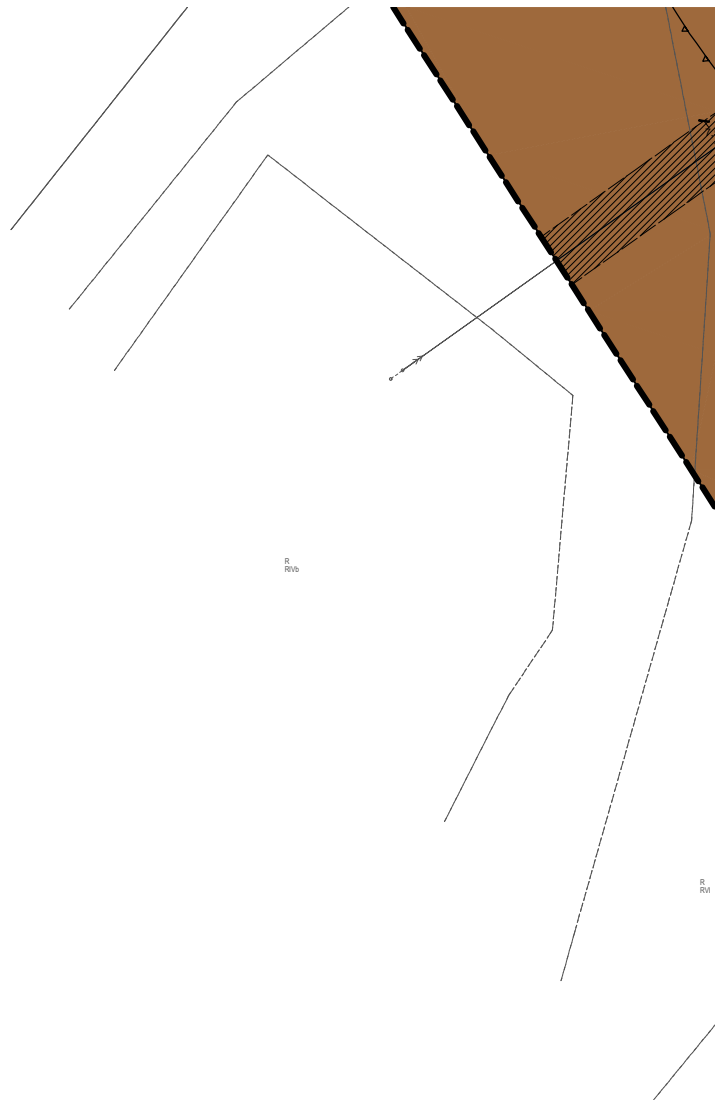


6



7

8



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/199/2025

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 28 października 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Bratoszewice**

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 ze zmianami), 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 ze zmianami), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Strykowa w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Bratoszewice** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych w dniach od 19 sierpnia 2025 r. do 19 września 2025 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/199/2025

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 28 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi 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 ze zmianami) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), 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 dla fragmentów wsi Bratoszewice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – budowa dróg 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 5 do uchwały Nr XXIII/199/2025

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 28 października 2025 r.

Zalacznik5.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 ze zmianami), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.