



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 czerwca 2016 r.

Poz. 2411

UCHWAŁA NR XXI/159/2016 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bratoszewice - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr IV/30/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bratoszewice oraz uchwałą nr XV/108/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 listopada 2015 r. zmieniającą uchwałę nr IV/30/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bratoszewice Rada Miejska w Strykowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bratoszewice - część A składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bratoszewice - część A” w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa załącznik nr 1 do uchwały nr XV/108/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 listopada 2015 r. zmieniającej uchwałę nr IV/30/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bratoszewice.

¹⁾ Zm.: poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 18°;
- 2) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 3) kaferkach - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 5) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) planie - rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością, oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej. Do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się również: 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², a także powierzchnie przestrzeni nieutwardzonych, umożliwiające swobodne przenikanie wód opadowych i roztopowych do gleby w ramach utwardzeń ażurowych dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 8) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut przyziemia 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,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;
- 10) tablicy informacyjnej - rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) usługach - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice terenu objętego opracowaniem mpzp;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony archeologicznej;
- 8) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 - OWO;
- 9) projektowany kolektor sanitarny;
- 10) strefa ochronna od projektowanego kolektora sanitarnego;
- 11) istniejący rząd drzew.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: U;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami: US;

- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami: 1RU, 2RU;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: WS;
- 5) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: E;
- 6) teren infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem: K;
- 7) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem US urządzeń reklamowych, w tym słupów reklamowych, nie związanych z usługą prowadzoną na danym terenie,
 - b) urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej oraz w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - c) urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami E, K,
 - d) ogrodzeń pełnych o przeszłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych wzdłuż frontowej granicy działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: U, US, RU urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m², z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - c) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d.

§ 9. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) nakaz zachowania istniejącego rzędu drzew oznaczonego na rysunku planu oraz uzupełnienie w nim nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 10. W zakresie określenia kształtowania krajobrazu ustala się na terenie 1RU zachowanie folwarcznego układu zabudowy, zgodnie z zapisami § 18.

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stryków wskazanych na rysunku planu tj.: zabudowania folwarczne (spichlerz, warsztaty, stodoła, obora) w Bratoszewicach, ustala się ochronę gabarytów budynku, pierwotnego kształtu, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych i wykończeniowych, wystroju architektonicznego elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystykę elewacji i pokrycia dachowego poprzez:
 - a) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem ww. cech z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych; zakaz docieplania budynków od zewnątrz,

- b) zakaz docieplania budynków od zewnątrz,
 - c) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na elewacjach frontowych i eksponowanych w przestrzeni publicznej;
- 2) dla strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zamiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 12. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „Stryków” - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 „Brzeziny - Lipce Reymontowskie” - wody czwartorzędowe i wyznaczonego na nim obszaru wysokiej ochrony (OWO), oznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem: U, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: RU, zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 11,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: US, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 9;
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefę ochronną od projektowanego kolektora sanitarnego DN 250 o szerokości 3,0 m od osi rury w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne: KDD - klasy dojazdowej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:
 - a) z przyległych dróg publicznych, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych;
- 4) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

- b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej na terenie US,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej na terenie RU,
 - d) 1 miejsce postojowe na każdy teren infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 m²,
 - d) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - f) na terenach RU przechowywanie wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych na płytach obornikowych oraz w zbiornikach na płynne odchody zwierzęce, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabezpieczanie budowli rolniczych przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do odpowiednich szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - l) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej lub nieodnawialnej;
- 2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako wolnostojących lub słupowych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe,

- d) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- e) miejsca postojowe;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 15 przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 4) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 0,90;
- 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 10,0 m,
 - b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym - jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych budowli - do 15,0 m;
- 9) geometria dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 2000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 4 i 5;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 3.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: U dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
- 2) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektami obsługi produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe,
 - d) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) miejsca postojowe;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 15 przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebu-

dowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

- 4) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 5) zachowanie folwarcznego układu zabudowy z centralnym placem;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 45% powierzchni działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 8) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 1,35;
- 9) maksymalna wysokość:
 - a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 10,0 m,
 - b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym - jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych budowli - do 15,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dach płaski lub dach dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 11) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 2000 m² przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 4 i 5;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 3.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
- 2) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi kultury, gastronomii, hotelarstwa, nauki, rehabilitacji, spa, handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 15;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,001 - maksymalna 0,8;
- 7) maksymalna wysokość:

- a) budynku do 10,0 m, przy czym możliwość zastosowania przewyższeń wynikających ze specyfiki obiektów,
- b) pozostałych budowli - do 15,0 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) dach płaski lub dach dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) dla nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 4 i 5;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 3.

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 3.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem WS dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji transformatorowych;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 15;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: do 20,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 18°;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 4 i 5;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 3.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń kanalizacji sanitarnej - oczyszczalni ścieków;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 15;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 0,6;

6) maksymalna wysokość:

- a) budynku - do 10,0 m,
- b) pozostałych obiektów budowlanych - do 16,0 m;

7) geometria dachu:

- a) dach płaski,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych do 18°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 4 i 5;

9) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 3.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu na terenie 1KDD;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
 - a) dla terenów 2KDD, 4KDD - 10,0 m,
 - b) dla terenu 3KDD - od 10 m do 12 m,
 - c) dla terenu 1KDD - od 9 m do 11 m;
- 4) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 24. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów: U, RU - 8%;
- 2) dla terenu US - 12%;
- 3) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 25. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 263 z dnia 9 września 2009 r. poz. 2313.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie
Paweł Kasica

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/159/2016
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 22 kwietnia 2016 r.



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:**OGÓLNE:**

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 **US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
 **RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 **WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 **E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
 **K** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
 **KDD** TEREN KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

TERENY OCHRONNE:

-  OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 - OWO

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

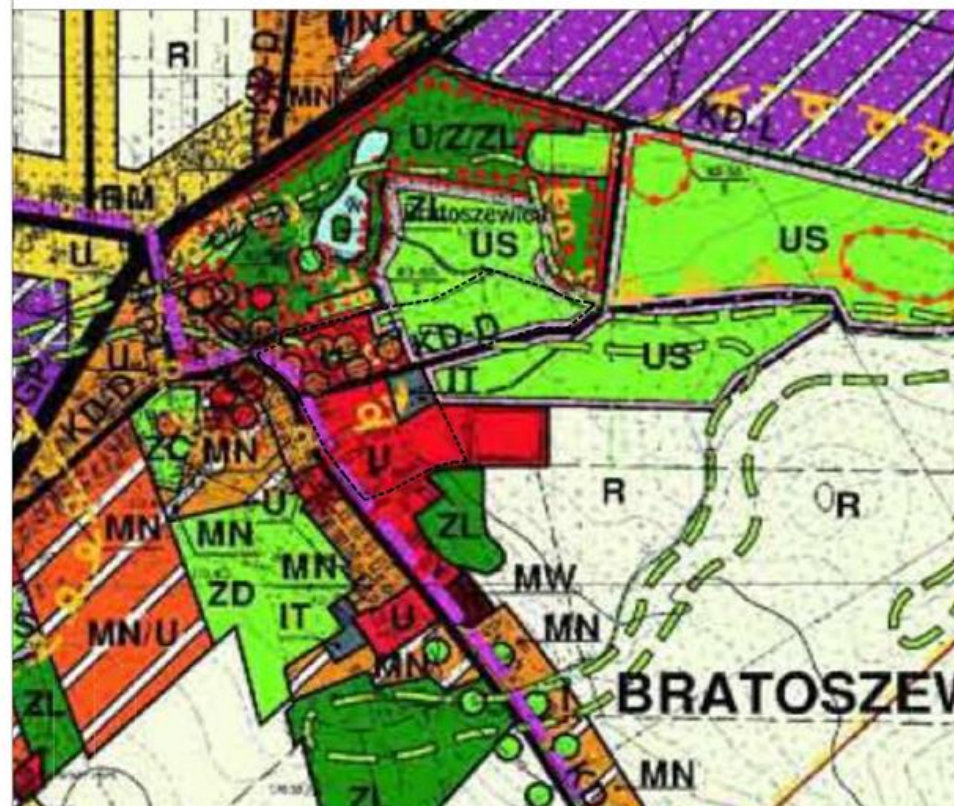
-  **K** PROJEKTOWANY KOLEKTOR SANITARNY DN250
 STREFA OCHRONNA OD PROJEKTOWANEGO KOLEKTORA SANITARNEGO DN250
 ISTNIEJĄCY RZĄD DRZEW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

UŁ. NOWOŚCI: OPISY DODATKOWE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
 KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA - GMINA STRYKÓW
 (UCHWAŁA NR XLI/312/2013 RADY MIEJSKIEJ W
 STRYKOWIE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2013 ROKU)
 SKALA 1:10 000

 GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



Załącznik nr 2

do uchwały nr XXI/159/2016
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 22 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE WSI BRATOSZEWICE - CZĘŚĆ A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego 2016 r. do 24 lutego 2016 roku. Uwagi można było składać do dnia 10 marca 2016 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków. W związku z czym Rada Miejska w Strykowie nie rozstrzygała o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXI/159/2016
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 22 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA OBSZARZE
WSI BRATOSZEWICE - CZĘŚĆ A INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy usługowej, tereny usług sportu i rekreacji, teren rolniczy, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków, tereny dróg publicznych wymaga częściowo rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada poszerzenie i dostosowanie parametrów dróg gminnych do klasy dróg publicznych dojazdowych, co stanowiłoby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie.

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.