



ZPG.6727.173.2022.AK

Stryków, dnia 2022-02-28

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2022-02-24

Wnioskodawca:
Inżynieria Środowiska ELGAJ
Leszek Kondratowicz
Zbiersk Cukrownia 68/2
62-830 Zbiersk

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXIII/274/2017 z dnia 2017-03-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2017-04-20, poz. 2234.

Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XX/203/2020 z dnia 2020-02-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2020-03-23, poz. 1888.

Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXV/247/2020 z dnia 2020-08-07 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2020-08-26, poz. 4779.

Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXIX/370/2021 z dnia 2021-09-09 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część A ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2021-10-20, poz. 4760.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 6/21, obręb Stryków 7

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „8KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „5KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 6/19, obręb Stryków 7

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 6/20, obręb Stryków 7

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 118/5, obręb Stryków 7

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „10KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 117, obręb Stryków 7

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „7KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „4KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „6KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „5KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 2/2, obręb Stryków 7

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „17KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej „2KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „7KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „9KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „5P/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 52, obręb Stryków 6

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „12KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „15MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 40, obręb Stryków 6

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „12KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „7KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „15MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „2P/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 38, obręb Stryków 6

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „12KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „7KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „15MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „2P/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 37, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „12KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „7KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „15MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „2P/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 36/1, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „13KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „12KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej „2KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „7KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „4KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „2KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „12MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „15MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „2P/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „3P/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 36/2, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „13KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „2KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 35/8, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „2KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 34/2, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „2KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 33/2, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „2KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 33/9, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „2KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „10MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody „W” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 32/10, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „2KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody „W” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 30/2, obręb Stryków 6
- Teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody „W” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 30/7, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „11KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „2KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 62/8, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „7KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „10KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 1/11, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy zbiorczej „1KDZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 34/10, obręb Stryków 6
- Teren komunikacji - dróg wewnętrznych „2KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „10MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 34/9, obręb Stryków 6
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „10MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 34/6, obręb Stryków 6
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „10MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Dz. nr 33/6, obręb Stryków 6
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „10MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

2021-09-09

Dz. nr 32/12, obręb Stryków 6

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „11KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „10MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 32/11, obręb Stryków 6

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „10MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

2021-09-09

Dz. nr 30/6, obręb Stryków 6

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „10KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „9MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 29, obręb Stryków 6

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „7MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „11KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej „2KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „7KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „9MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „3P/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „2P/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 64, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „2KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „3KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 61/3, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 62/3, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 63, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „3KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 62/1, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „3KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 61/1, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „2KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „3KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 65, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „2KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „3KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „1P/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren zieleni otwartej „2ZO” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 55/1, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „2KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „2KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 60/1, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „2KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 59/1, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „2KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „2KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 58, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „2KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 57, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „2KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 56, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „2KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 59/3, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 60/3, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 208/2, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 208/2, obręb Stryków 4

Dz. nr 208/2, obręb Stryków 4

Dz. nr 208/2, obręb Stryków 4

Dz. nr 208/2, obręb Stryków 4

Dz. nr 208/2, obręb Stryków 4

Dz. nr 208/2, obręb Stryków 4

Dz. nr 208/2, obręb Stryków 4

Dz. nr 208/2, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „2KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 44/1, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „1KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zieleni otwartej „1ZO” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 43, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „1KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zieleni otwartej „1ZO” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 42, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „1KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zieleni otwartej „1ZO” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 41, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „1KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych „1WS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zieleni otwartej „1ZO” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 40, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „1KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych „1WS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zieleni otwartej „1ZO” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 39/2, obręb Stryków 4
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „1KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 38, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „1KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zieleni otwartej „1ZO” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 210/8, obręb Stryków 4
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „1KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 18/4, obręb Stryków 4
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej „1KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 1/3, obręb Stryków 4
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej „1KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Droga publiczna klasy głównej przyspieszonego ruchu „KDGP” z planu zatwierdzonego uchwałą XX/203/2020 z 2020-02-28
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego „KDGP” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji: dróg publicznych klasy zbiorczej „2KDZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIII/274/2017 z 2017-03-30
Dz. nr 149/2, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 150/2, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 151, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 152/1, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 153/6, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 154/8, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 156/2, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 155/2, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 155/1, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
Dz. nr 157/1, obręb Stryków 4
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 158/2, obręb Stryków 4

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 159/3, obręb Stryków 4

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 159/2, obręb Stryków 4

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej „2KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09

Dz. nr 126/1, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 125/1, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 124/1, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 123, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 122, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren zieleni naturalnej „1ZR” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 119, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 118, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 115/3, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 114/3, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 113/3, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 112/3, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 111/3, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 110/1, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 109/3, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 108/2, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „1KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Teren usług kultury, oświaty i sportu „1UKS” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

Dz. nr 101, obręb Stryków 3

- Tereny ulic dojazdowych „1KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

- Tereny ulic dojazdowych „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/247/2020 z 2020-08-07

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „KDGP”

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDGP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 23,0 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „1KDD”, „3KDD”

§ 23. 1. Dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD – 3KDD, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:
 - a) 1KDD – od 9,0 m do 33,2 m,
 - b) 2KDD – od 12,0 m do 16,0 m,
 - c) 3KDD – od 0,0 m do 34,6 m;
 - 2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
 - 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
 - 4) zakaz bezpośredniego powiązania terenu 3KDD z drogą krajową nr 14 położoną poza obszarem;
 - 5) obsługa komunikacyjna przyległych działek.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod ulice zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.
4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.
5. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 16.

Dla „1UKS”

§ 20. 1. Dla terenu usług kultury, oświaty i sportu, oznaczonego symbolem 1UKS, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury, publicznych przedszkoli, opieki nad dziećmi do lat 3, obiektów i urządzeń sportowych, uczelni wyższych; dojeżdża i dojazdu do terenu 2MW oraz 1ZR.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,6;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%, przy czym w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: 60%;
 - 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: 2,
 - b) w pozostałej części terenu: 4;
 - 5) liczby kondygnacji podziemnych nie ogranicza się;
 - 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: 13,0 m,
 - b) w pozostałej części terenu: 15,0 m;
 - 7) dachy o nachyleniu nieprzekraczającym 40°;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500,0 m²;
 - 9) w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków oraz wiat i zadaszeń,
 - b) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni wielopiętrowej o funkcji izolacyjnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu, w tym kontenerowych stacji transformatorowych, przepompowni, oraz urządzeń i obiektów sportowych lub rekreacyjnych, ścieżek rowerowych i chodników.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, iż teren należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia: 2500,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu: 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub zgodny z kątem jaki tworzą istniejące granice działek.
5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie z przylegających terenów ulic dojazdowych 2KDD i 3KDD;
 - 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3-6.
7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 16.

Dla „1ZR”

§ 21. 1. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem 1ZR, ustala się przeznaczenie:

- 1) tereny zieleni o charakterze naturalnym;
 - 2) cieki i zbiorniki wodne;
 - 3) zbiorniki retencyjne lub retencyjno-infiltracyjne;
 - 4) urządzenia sportowo-rekreacyjne, urządzenia służące edukacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz zagospodarowania zielenią o charakterze naturalnym;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) powierzchnia zajęta pod urządzenia sportowo-rekreacyjne nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 5) sposób zagospodarowania terenu nie może ograniczać dostępu do cieku na terenie 1WS.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się, iż teren nie należy do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 1200,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub zgodny z kątem jaki tworzą z pasem drogowym istniejące granice działek.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z przyległego terenu ulicy dojazdowej 1KDD lub z innych terenów dróg publicznych poprzez dojścia i dojazdy na terenach 1MW i 1UKS;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów – potrzeby nie występują.

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

Dla „KDG”

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym przebiegiem drogi oznaczonym na rysunku planu, przy czym od 20,0 – 58,0m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „9KDL”

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym :
 - a) dla terenu 3KDL – 16,0 m,
 - b) dla terenów 1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 8KDL – 15,0 m,
 - c) dla terenu 7KDL – 13,0 – 37,0m,
 - d) dla terenu 9KDL – 15,0 – 35,0m,
 - e) dla terenu 10KDL – 15,0 – 39,0m,
 - f) dla terenu 11KDL – 12,0m,
 - g) dla terenu 12KDL – 15,0 – 30,0m,
 - h) dla terenu 13KDL – 13,0 – 15,0m,
 - i) dla terenu 14KDL – 13,0 – 51,0m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „2KDZ”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącym przebiegiem dróg oznaczonym na rysunku planu przy czym:
 - a) dla terenu 1KDZ – 14,0 – 15,0m,
 - b) dla terenu 2KDZ – 21,0 – 47,0m;
- c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „2U”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług wymagających ochrony przed hałasem wynikającej z przepisów odrębnych;
- 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 §14 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 1,35;

8) maksymalna wysokość:

- a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 12,0 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 dwu- lub wielospadowy,
- 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 zieleni na terenie 1U i 2U, w strefie zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu,

12) uwzględniając ograniczenia wynikające z infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, lokalizację co najmniej jednego rzędu rodzimych drzew liściastych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 708 na terenie 3U; orientacyjną lokalizację przedstawiono na rysunku planu jako rząd drzew liściastych;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7 i 8;

14) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U dopuszcza się: dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

Dla „6ZO”

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń otwarta;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

Dla „11MN”, „8MN”

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne o niskiej intensywności,
 - b) budynki pomocnicze,
 - c) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych:
 - a) jednorodzinnych w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) wielorodzinnych w formie wolnostojącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 11,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 8) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350 m² – dla zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 11MN, dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków pomocniczych 1,5 m od granicy lub w granicy z działką sąsiednią;
- 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

Dla „1U”

§ 27. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 6U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urzędnia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy,
 - c) miejsca postojowe;
- 3) zakaz lokalizacji: obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,8;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynku - do 12,0 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 9) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 1000 m², z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);
- 11) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

Dla „2U”

§ 23. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym stacja paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) urzędnia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,8;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 12,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 8) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 1000 m², z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

Dla „3U”

§ 24. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 3U, 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) urzędnia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,8;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 12,0 m,
 - b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 8) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 1000 m², z uwzględnieniem § 8 pkt 1

lit b) i c);

10) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

11) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 3U, 4U, 5U, 8U dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

§ 25. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4U, 5U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

c) miejsca postojowe;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości:

a) 10% dla terenu 5U,

b) 20% dla terenu 4U;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,8;

7) maksymalną wysokość:

a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 12,0 m,

b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;

8) geometrię dachu:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;

9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 1000 m², z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);

10) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

11) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 3U, 4U, 5U, 8U dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

Dla „10MN”, „12MN”, „13MN”, „4MN”, „5MN”

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne o niskiej intensywności,

b) budynki pomocnicze,

c) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

d) dojścia i dojazdy;

3) lokalizację budynków mieszkalnych:

a) jednorodzinnych w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

b) wielorodzinnych w formie wolnostojącej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2;

7) maksymalną wysokość:

a) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 11,0 m,

b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;

8) geometrię dachu:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) segmenty budynku w zabudowie bliźniaczej o takiej samej geometrii dachu i wysokości;

10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:

a) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m² – dla zabudowy bliźniaczej,

c) 350 m² – dla zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);

11) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

12) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, dopuszcza się:

1) lokalizację budynków pomocniczych 1,5 m od granicy lub w granicy z działką sąsiednią;

2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

Dla „7MN”

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 7MN, 14MN, 15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne o niskiej intensywności,
 - b) budynki pomocnicze,
 - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych:
 - a) jednorodzinnych w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) wielorodzinnych w formie wolnostojącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 55%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 11,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 8) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) segmenty budynku w zabudowie bliźniaczej i szeregowej o takiej samej geometrii dachu i wysokości;
- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350 m² – dla zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);
- 11) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 7MN, 14MN, 15MN, dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków pomocniczych 1,5 m od granicy lub w granicy z działką sąsiednią;
- 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

Dla „10KDD”, „11KDD”, „12KDD”, „13KDD”, „17KDD”, „2KDD”, „3KDD”, „7KDD”, „9KDD”

§ 48. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenów 2KDD, 5KDD – 10,0 m do 16,0 m,
 - b) dla terenów 4KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 16KDD – 10,0 m,
 - c) dla terenów 8KDD, 14KDD – 11,0 m do 14,0 m,
 - d) dla terenu 17KDD – 15,0 m,
 - e) dla terenu 1KDD – 12,0 m do 20,0 m,
 - f) dla terenu 3KDD – 15,0 m do 19 m,
 - g) dla terenu 6KDD – 13,0 m,
 - h) dla terenu 7KDD – 8,0 m – 25,0 m
 - i) dla terenu 9KDD – 12,0 m,
 - j) dla terenu 10KDD – 7,0 m do 16,0 m,
 - k) dla terenu 11KDD – 8,0 m do 15,0 m, z zastrzeżeniem, że szerokość ta nie dotyczy tzw. trójkątów widoczności;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) dla terenów 1KDD, 16KDD, 17KDD lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „1KDG”, „2KDG”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenu 1KDG – 20,0 m do 110,0 m,
 - b) dla terenu 2KDG – 20,0 m do 70,0 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „KDGP”

§ 44. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDGP ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż: 18,0 m do 40,0 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „10KDL”, „1KDL”, „2KDL”, „3KDL”, „4KDL”, „5KDL”, „7KDL”, „8KDL”, „9KDL”

§ 47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
 - a) dla terenów 1KDL, 5KDL, 6KDL, 8KDL, 11KDL - 15,0 m,
 - b) dla terenu 2KDL – 14,0 m do 25,0 m,
 - c) dla terenów 3KDL, 4KDL – 12,0 m,
 - d) dla terenu 7KDL – 13,0 m do 20,0 m,
 - e) dla terenu 10KDL – 10,0 m do 15,0 m,
 - f) dla terenu 12KDL – 0,1 m do 7,0 m, z zastrzeżeniem, że szerokość ta nie dotyczy tzw. trójkątów widoczności,
 - g) dla terenu 9KDL - 15,0 m do 20,0 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 5) dla terenów: 7KDL, 8KDL i 3KDL lokalizację ścieżki rowerowej;
- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „2KDW”, „4KDW”, „5KDW”, „6KDW”

§ 51. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
 - a) dla terenów 4KDW, 5KDW, 6KDW - 10,0 m,
 - b) dla terenów 2KDW – 8,0 m,
 - c) dla terenu 1KDW – 3,0 m do 5,0 m,
 - d) dla terenu 3KDW – 20,0 m,
 - e) dla terenu 7KDW – 11,0 m,
 - f) dla terenu 8KDW – 5,0 m, z zastrzeżeniem, że szerokość ta nie dotyczy tzw. trójkątów widoczności;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „1KDZ”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
 - a) dla terenu 1KDZ – 15,0 m do 20,0 m,
 - b) dla terenu 2KDZ – 13,0 m do 20,0 m, z zastrzeżeniem, że szerokość ta nie dotyczy tzw. trójkątów widoczności;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „10MN/U”, „11MN/U”, „12MN/U”, „13MN/U”, „14MN/U”, „15MN/U”, „17MN/U”, „1MN/U”, „3MN/U”, „4MN/U”, „5MN/U”, „8MN/U”, „9MN/U”

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkalno-usługowa, zabudowa usługowa – usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,4;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego – do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 11,0 m,

- b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 8) geometrię dachu:
- a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) segmenty budynku w zabudowie bliźniaczej o takiej samej geometrii dachu i wysokości;
- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:
- a) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600 m² – dla zabudowy bliźniaczej, pierzejowej,
 - c) 800 m² – dla zabudowy usługowej, z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);
- 11) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków pomocniczych 1,5 m od granicy lub w granicy z działką sąsiednią;
 - 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
 - 3) lokalizację zabudowy pierzejowej na terenie 7MN/U.
- § 22. 1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN/U, 6MN/U, 23MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkalno-usługowa, zabudowa usługowa – usług nieuciążliwych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) dojścia i dojazdy;
 - 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub pierzejowej;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
 - 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,4;
 - 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego – do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 11,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 8) geometrię dachu:
- a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) segmenty budynku w zabudowie bliźniaczej o takiej samej geometrii dachu i wysokości;
- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:
- a) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600 m² – dla zabudowy bliźniaczej, pierzejowej,
 - c) 800 m² – dla zabudowy usługowej, z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);
- 11) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN/U, 6MN/U, 23MN/U, dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków pomocniczych 1,5 m od granicy lub w granicy z działką sąsiednią;
 - 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;

Dla „1P/U”, „2P/U”, „3P/U”, „5P/U”

§ 31. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) dojścia i dojazdy;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) usług zdrowia i oświaty,
 - b) usług sportu i rekreacji,
 - c) obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przetwarzaniu oraz na

zbieraniu odpadów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

e) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) nakaz zagospodarowania każdego z terenów jako jednego terenu inwestycyjnego;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 15%;

7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,0;

8) maksymalną wysokość:

a) budynku – do 20,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 25,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi;

b) pozostałych obiektów budowlanych – do 25,0 m;

9) geometrię dachu:

a) dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 18°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

10) dla nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m², z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);

11) dla terenu 2P/U lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu;

12) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

13) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U dopuszcza się:

1) stosowanie łączników pomiędzy budynkami;

2) gromadzenie i przetwarzanie odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesów technologicznych danego przedsiębiorstwa;

3) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

Dla „1US”

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, w tym stadionu sportowego na terenie 1US;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi kultury, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,

b) sanitariaty,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) dojścia i dojazdy;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,9;

6) maksymalną wysokość:

a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 12,0 m, przy czym możliwość zastosowania przewyższeń wynikających ze specyfiki obiektu – stadionu sportowego,

b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;

7) geometrię dachu:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

8) dla nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m², z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit b) i c);

9) dla terenu 2US lokalizację strefy parkingu, zgodnie z rysunkiem planu;

10) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

11) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

Dla „W”

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń wodociągowych – ujęcie wody dla miasta Strykowa;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 5%;

4) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;

5) maksymalną wysokość:

a) budynku – do 6,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – do 16,0 m;

6) geometrię dachu:

a) dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 18°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz

zadaszeń wejść;

7) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;

8) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

Dla „1WS”

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS dopuszcza się:

1) regulację linii brzegowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację:

a) pomostów, mostków, kładek,

b) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

c) kąpieliska na terenie 3WS.

Dla „IZO”, „ZZO”

§ 35. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: IZO, ZZO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleni otwarta;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej,

b) dojścia i dojazdy,

c) ścieżki rowerowe,

d) urządzenia służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%;

4) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: IZO, ZZO dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem ich przebudowy.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/274/2017

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica składający się z:

1) tekstu plan;

2) rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica" w skali 1:2000, 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) rozstrzygnięcie 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 do uchwały Nr LII/402/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica.

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

1) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o nachyleniu połąci dachowych do 18o;

2) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;

3) kaferkach - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połąci 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 wegetację 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 dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

8) powierzchni netto budynku - rozumie się przez to sumę wszystkich powierzchni kondygnacji netto dla danego budynku;

9) 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;

10) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;

11) strefie zieleni wysokiej - rozumie się przez to teren nasadzeń drzew i krzewów o docelowej wysokości minimalnej 2,0m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch lub trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;

12) tablicy informacyjnej - rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

13) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

14) usługach - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;

15) zieleni otwartej - rozumie się przez to teren otwarty, zwykle nieurządzony, pokryty zadrzewieniami, o seminaturalnym krajobrazie, bez względu na własność, spełniający wielofunkcyjne zadania w zakresie ochrony oraz kształtowania środowiska.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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, w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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 kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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;
- 4) 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) granica terenu zamkniętego PKP;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) strefa ochrony archeologicznej;
- 9) przeznaczenie terenów;
- 10) strefy zieleni wysokiej;
- 11) rząd drzew liściastych.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1MW, 2MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 5) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, oznaczone symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U;
- 6) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: 1P, 2P, 3P;
- 7) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 10) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDZ, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD;
- 11) tereny komunikacji – ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs;
- 12) tereny komunikacji – parkingu publicznego, oznaczone symbolami: 1KDp, 2KDp;
- 13) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;
- 14) teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty PKP oznaczony symbolem: TzKK.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U i MW urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 2,0 m², w tym słupów reklamowych, za wyjątkiem szyldów,
 - b) reklam świetlnych,
 - c) urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i tablic informacyjnych w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej oraz w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - d) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach oznaczonych symbolami ZO, E,
 - e) 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. c,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami P, P/U i U urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 12,0 m², z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c.

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

- 1) ustala się nakaz:
 - a) zachowania istniejących drzew oraz uzupełnienie nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowania rowu melioracyjnego R-I – Ciek z pod Rokitnicy, z możliwością jego przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz: lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P i P/U oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycji celu publicznego.

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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

- 1) dla obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stryków wskazanego na rysunku planu tj: dworca kolejowego - z początku XX wieku, ul. Batorego 4 ustala się:
 - a) ochronę gabarytu budynku, pierwotnego kształtu dachu, rodzaju materiałów budowlanych/wykończeniowych, wystrój architektoniczny elewacji, stolarka okienna i drzwiowa (materiał, wielkość, podział, kolorystyka), kolorystyka elewacji, stolarka okienna i drzwiowa (materiał wielkość, podział, kolorystyka), kolorystyka elewacji i pokrycia dachowego,
 - b) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem ww. cech z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych,
 - c) zakaz docieplania budynków od zewnątrz (w celu ochrony wystroju architektonicznego – detalu i materiału elewacji),
 - d) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach frontowych i eksponowanych w przestrzeni publicznej,
 - e) zakaz zmiany pierwotnego rozplanowania / układu kompozycyjnego obszaru;
- 2) dla obszaru stanowiska archeologicznego AZP 63-53/30 Wola Błędowa Nr 16, stanowisko wielokulturowe wskazanego na rysunku planu ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru działalności;
- 3) strefę ochrony archeologicznej wyznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 – wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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 terenów oznaczonych symbolami: MN, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 10,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 10,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: U, zgodnie z §19 ust. 1 pkt 10,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 10 i §21 ust. 1 pkt 10,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami: P, zgodnie z §22 ust. 1 pkt 10;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN i MN/U:
 - 18m, z wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg, w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - 10m, w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - 6m, w przypadku zabudowy szeregowej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: U i MW: 25m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U i P: 40m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg;
- 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.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenach 1KDp, 2KDp, 2MN/U, 3MN/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 6P/U, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 7KDL, 8KDL, 10KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 13KDXs przylegających do terenów komunikacji kolejowej – teren zamknięty PKP, prowadzenie wszelkich robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDZ – klasy zbiorczej, przy czym do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, pozostawienie drogi krajowej nr 14 na tym odcinku jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - c) KDL – klasy lokalnej,
 - d) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) ciągi pieszo – jezdne: KDXs;
- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
- 4) parkingi publiczne: KDP;
- 5) 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;
- 6) 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 ciągów pieszo – jezdnych,
 - c) z przyległych dróg wewnętrznych;
- 7) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz MN/U,
 - b) 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolem MW,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni sprzedaży dla funkcji handlowej,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - f) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej i produkcyjnej,
 - g) 1 miejsce postojowe na każdy teren infrastruktury technicznej;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonego 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 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 i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- f) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody
- 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, paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno lub źródeł energii odnawialnej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako wolnostojących lub słupowych,
- b) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

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

- 1) dla terenów: MN, MN/U, MW - 8%,
- 2) dla terenów: U, P/U, P - 12%,
- 3) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XX/203/2020

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica" w skali 1:2000, stanowiącego 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) rozstrzygnięcie 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 do uchwały Nr XIV/98/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 października 2015 r. zmieniającej Uchwałę Nr LI/394/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica. Plan obejmuje teren zlokalizowany w miejscowości Rokitnica oraz częściowo w mieście Stryków.

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

1) 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, przedsionki, daszki nad wejściami;

2) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

3) planie – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;

4) 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 roślinność 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;

5) 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;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;

7) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 8) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) usługach - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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 obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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 kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) 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) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 7) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

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

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

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1P/U, 2P/U;
- 2) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDGP, KDL.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „Stryków”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 dla terenów oznaczonych symbolami P/U: zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 11;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 40,0 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg;
- 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.

§ 13. 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) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasie technologicznym od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) drogi publiczne:

- a) KDGP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) KDL – klasy lokalnej;

2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

3) 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;

4) obsługę komunikacyjną terenów 1P/U i 2P/U w zakresie ruchu samochodowego, istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 708 zlokalizowanej poza granicami opracowania, poprzez drogę KDL;

5) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej dla terenów oznaczonych symbolem P/U,
- b) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
- c) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej;

6) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) 2 na każdy obiekt produkcyjny, składowy, magazynowy lub usługowy;

7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

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, 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 wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 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 i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- f) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody,
- i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- k) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako wolnostojących lub słupowych,
- b) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów P/U - 15%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXV/247/2020

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

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

3. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono uwag.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 12°;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak wykusze, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;

7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów w granicach planu o tym samym przeznaczeniu a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

8) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) strefa zieleni;
- 7) strefa ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 2) teren usług kultury, oświaty i sportu, oznaczony symbolem UKS;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZR;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 5) tereny dróg publicznych: tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem KDD.

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

- 1) tereny ulic dojazdowych 1KDD, 2KDD i 3KDD, jako przeznaczonych na drogi publiczne;
- 2) teren usług kultury, oświaty i sportu 1UKS, jako przeznaczonego na szkoły publiczne, samorządowe instytucje kultury, publiczne przedszkola, obiekty sportowe.

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

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

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

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

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

- b) nakazuje się stosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych budynków na działce budowlanej,
- c) w zakresie kolorystyki budynków: ☐ nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystyki budynków na działce budowlanej, ☐ na dachach zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów oraz koloru zielonego, niebieskiego i fioletowego, ☐ na powierzchniach ścian elewacji tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie jasnych pastelowych kolorów; dopuszcza się zastosowanie intensywnych kolorów na nie więcej niż 30% powierzchni ścian elewacji; drewno, cegła licowa i kamień mogą być stosowane w ich naturalnych kolorach;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) określonego w pkt 5 wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki, regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zakaz lokalizacji:

- a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu,
- c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy: ☐ uzbrojenia terenu, w tym dróg, ☐ poboru wód podziemnych oraz wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, ☐ zabudowy usługowej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie powierzchni zabudowy, ☐ parkingów i zespołów parkingów, ☐ gospodarowania wodą w rolnictwie,
- d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z uwzględnieniem zabudowy mogącej powstać na terenach zgodnie z ustaleniami planu;

3) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami;

4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

5) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 6;

7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) dla całego obszaru położonego w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 402 „Zbiornik Stryków” obowiązuje gospodarowanie wodami oraz ich ochrona poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz gospodarowania wodami,
- b) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3,
- c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 4,
- d) zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;

8) ochronę powierzchni ziemi poprzez:

- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

9) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:

- a) respektowanie zakazu pkt 2 lit. d,
- b) respektowanie zakazu § 13 pkt 2 lit. a.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej stwierdza się, iż w obszarze nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej; w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego, nakazuje się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

1) stwierdza się, iż w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;

2) przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych – tereny ulic dojazdowych 1KDD-3KDD; dla przestrzeni publicznych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustalenia pkt 3;

3) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, m.in. poprzez:

- a) w rejonie przejść dla pieszych: ☐ obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,8 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobom poruszającym się na wózku, ☐ wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej, ☐ wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającą się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
- b) obowiązek zachowania w przestrzeni chodnika pasa o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m wolnego od przeszkód, które mogłyby utrudniać poruszanie się osób niewidomych oraz niepełnosprawnych ruchowo.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym:
 - a) dla lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustalenia pkt 4 lit. d,
 - b) dla lokalizacji budynków w stosunku do budynków na sąsiednich działkach budowlanych obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; nowe budynki na działce budowlanej nakazuje się sytuować przyjmując, że nie mogą one powodować przesłaniania okien budynku, który będzie usytuowany na sąsiedniej działce budowlanej w odległości 4,0 m od granicy działki budowlanej;
- 4) w stosunku do budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, w tym z zachowaniem ich funkcji, zgodnie z wskaźnikami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w planie,
 - b) przy rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów oraz wysokości budynku niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone w planie linie zabudowy nieprzekraczalne, przy czym rozbudowa nie może powodować zbliżenia budynku do linii rozgraniczających tereny dróg publicznych; ograniczenie nie dotyczy docieplenia budynków,
 - d) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m; nadbudowa i rozbudowa musi respektować wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. Wymogów w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie ustala się – nie występują w obszarze.

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

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

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów obowiązują warunki kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach, w których zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych osiągających wysokość 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, o których mowa w pkt 2, związane są ściśle z przebiegiem czynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV; w przypadku likwidacji lub skablowania linii nie mają zastosowania.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dla obsługi obszaru oraz powiązania z układem zewnętrznym wyznacza się tereny ulic dojazdowych KDD.

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

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkańców – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla pracowników – 1 miejsce na 4 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla użytkowników obiektów usługowych (klientów) w wieku 18 lat i starszych: □ szkół średnich: 1 miejsce na 40 uczniów na zmianę, □ szkół pomaturalnych i szkół wyższych: 1 miejsce na 10 uczniów lub studentów na zmianę, □ sportu: 1 miejsce na 10 użytkowników lub 10 miejsc na widowni, □ pozostałych usług: 1 miejsce na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt lub lokal;
- 2) na każde 4 miejsca do parkowania samochodów osobowych nakazuje się urządzić 1 miejsce dla rowerów.

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

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

5. Przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania stosuje się matematyczne metody zaokrąglania.
 6. Miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.
 7. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.
- § 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**
- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy lub rozbudowy,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu na terenach dróg publicznych – terenach ulic dojazdowych KDD wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy nieprzekraczalną, w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach dróg publicznych – terenach ulic dojazdowych KDD,
 - d) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem; zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych; lokalizacja urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych musi respektować wymogi § 7 pkt 9,
 - e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a - d;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę oraz zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - c) obowiązek budowy sieci o parametrach umożliwiających jej wykorzystanie dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø 60 mm;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych; rozwiązania indywidualne dopuszcza się do stosowania wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, gospodarowania wodami oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: □ grawitacyjnych: Ø 150 mm, □ ciśnieniowych: Ø 60 mm;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalną średnicę przewodów kanalizacji deszczowej: Ø 150 mm,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania; obowiązuje odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d-h: □ na nieutwardzony teren działki budowlanej, □ do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) możliwość odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych lub ziemi, przy czym przy odprowadzeniu wód z działek budowlanych zlokalizowanych na terenie usług kultury, oświaty i sportu IUKS ustala się obowiązek ograniczenia dynamicznego spływu wód poprzez realizację zbiorników retencyjnych, dopuszcza się wykorzystanie zbiorników retencyjnych lokalizowanych na terenie IZR,
 - e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg: do ziemi na tereny nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) obowiązek, przed odprowadzeniem, podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
 - h) dopuszcza się wykorzystanie cieku zlokalizowanego na terenie IWS jako odbiornika wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:
 - a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) nakaz budowy sieci o parametrach zapewniających możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: Ø 32 mm,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) możliwość budowy sieci ciepłej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania sprawności cieplnej, minimalne wymogi sezonowej efektywności energetycznej oraz wielkości emisji zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
 - a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną: □ z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, □

- z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
- z urządzeń kogeneracyjnych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wewnątrzowych poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych, na wydzielonych działkach budowlanych o wymiarach nie mniejszych niż 6 m x 5 m, z bezpośrednim dostępem do drogi,
- d) nie wprowadza się szczególnych warunków dla lokalizacji stacji transformatorowych słupowych,
- e) wyznacza się granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia § 13 pkt 2 i 3,
- f) dopuszcza się skablowanie lub likwidację linii, o której mowa w lit. e; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenia § 13 pkt 2 nie mają zastosowania;

8) w zakresie energetyki odnawialnej:

- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu, zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 2kW,
- c) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających odbierany przez ptaki i owady efekt lustra wody;

9) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne:

- a) rozbudowę sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
- b) zaopatrzenie w łącza z sieci telekomunikacyjnej,
- c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zachowaniem ustaleń § 7 pkt 2 lit. d.

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

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

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

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

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz terenu usług kultury, oświaty i sportu UKS: 8%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,1%. § 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/370/2021

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część A" w skali 1:2000, stanowiącego 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;
- 5) danych przestrzennych – plik elektroniczny, stanowiących integralny załącznik nr 4 do niniejszej uchwały

§ 2. Granice planu określa załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/219/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 8 kwietnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr L/378/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa, zmienionej uchwałą nr XIV/97/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 października 2015 r. oraz uchwałą nr VII/64/2019 z dnia 26 marca 2019 r. Plan obejmuje część terenu zlokalizowanego w mieście Stryków.

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

- 1) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 18o;
- 2) budynku pomocniczym – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczogarażowy;
- 3) intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;
- 4) lukarnie – rozumie się przez to pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;

5) 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;

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 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 netto budynku - rozumie się przez to sumę wszystkich powierzchni kondygnacji netto dla danego budynku;

9) 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;

10) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;

11) segmencie – rozumie się przez to część budynku w zabudowie bliźniaczej znajdującej się na osobnej działce budowlanej;

12) nadzorze archeologicznym – rozumie się przez to rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

13) strefie zieleni – rozumie się przez to teren nasadzeń drzew i krzewów o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch lub trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;

14) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

15) usługach - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;

16) zwartej zabudowie – należy przez to rozumieć budynki przylegające do siebie bezpośrednio ścianami bocznymi, usytuowane elewacjami frontowymi w jednej linii.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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, w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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 kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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;
- 4) 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 planu;
- 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) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV;
- 9) istniejąca i projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN110kV;
- 10) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN110kV;
- 11) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 12) strefa ochronna od istniejącej i projektowanej napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 13) istniejący wodociąg magistralny;
- 14) strefa zieleni;
- 15) strefa lokalizacji parkingów;
- 16) tereny zmeliorowane;
- 17) granica strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 18) granica strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 19) udokumentowane ujęcia wód podziemnych;
- 20) zasięg głównego zbiornika wód podziemnych.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem: MW/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U;
- 6) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty oznaczone symbolami: 1Uo, 2Uo;
- 7) teren zabudowy usługowej – usług publicznych oznaczony symbolem: Up;
- 8) teren zabudowy usługowej – usług kultu religijnego oznaczony symbolem: Uk;
- 9) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej oznaczone symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami: 1US, 2US;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 12) teren zieleni – cmentarz, oznaczony symbolem: ZC;
- 13) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;
- 15) teren infrastruktury technicznej – elektrowni wodnej, oznaczony symbolem: Ew;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 17) teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, oznaczony symbolem: W;
- 18) tereny parkingu publicznego, oznaczone symbolami: 1KDp, 2KDp, 3KDp;
- 19) teren parkingu publicznego i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: KDp/ZP;
- 20) teren komunikacji - dróg publicznych klasy autostrady, oznaczony symbolem: KDA;
- 21) tereny komunikacji – dróg publicznych klasy autostrady i klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDA/KDZ, 2KDA/KDZ;
- 22) teren komunikacji – dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: KDGP;
- 23) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG;
- 24) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ;
- 25) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL;
- 26) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD;
- 27) tereny komunikacji – publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs;
- 28) tereny komunikacji – publiczne ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami: 1KDxr, 2KDxr;
- 29) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) określonego w lit. b wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki, regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni

zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

b) 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,

c) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

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

1) ustala się:

a) ochronę wód i urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz zanieczyszczania wód i pogarszania ich stanu,

c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem P/U, 2U, przy czym na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zmiany lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,

b) regulację linii brzegowej istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolami U:

a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;

5) dla terenów oznaczonych symbolami Uo jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

7) dla istniejących terenów zabudowy zagrodowej zlokalizowanych na terenach P/U do czasu jej funkcjonowania - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stryków wskazanych na rysunku planu tj:

- Dom mieszkalny, ul. Targowa 15,

- Cmentarz parafialny, ul. Cmentarna, 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,

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) w strefie ochrony konserwatorskiej (układ urbanistyczny miasta Strykowa) obowiązuje:

a) ochrona cech rozplanowania: linie rozgraniczające ulic, zwarta zabudowa pierzejowa, plastyczne otoczenie zabudowy historycznej,

b) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych oraz docelowa eliminacja istniejących linii napowietrznych,

c) zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg publicznych, ulic i placów,

d) zachowanie i eksponowanie historycznych linii zabudowy w pierzejach dla zabudowy zwartej,

e) zachowanie dominant wysokościowych oraz innych dominat i subdominant przestrzennych,

f) zakaz zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,

g) stosowanie przy adaptacji, modernizacji zabudowy, zasad zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,

h) w zakresie kształtowania nowej zabudowy na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków: nowa zabudowa, w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, sposobie i wyprawie elewacji zewnętrznych, powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej; należy ustalić kontynuację tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenu z możliwością zagospodarowania na nowe funkcje, utrzymanie historycznie wykształconej linii zabudowy, formy dachów (symetryczne, dwuspadowe, kalenicowe);

3) dla obszaru stanowisk archeologicznych AZP 64-53/11 Stryków – obozowisko z okresu mezolitu, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się

z naruszeniem struktury gruntu.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się tereny oznaczone symbolami: ZO, WS, US, ZP oraz tereny komunikacji o charakterze publicznym, jako tereny ogólnodostępne.

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

- 1) dla obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „Stryków” – wody trzeciorzędowe, zaznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” – wody czwartorzędowe – strefy wysokiej ochrony (OWO), zaznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 9,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MW/U, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 9,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 9, § 19 ust. 1 pkt 10, § 20 ust. 1 pkt 10,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 10, § 22 ust. 1 pkt 10,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: U, zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 9, § 24 ust. 1 pkt 9, § 25 ust. 1 pkt 9,
- § 26 ust. 1 pkt 10, § 27 ust. 1 pkt 10,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami: Uk, zgodnie z § 28 ust. 1 pkt 10,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami: Uo, zgodnie z § 29 ust. 1 pkt 10,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami: Up, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 10,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U, zgodnie z § 31 ust. 1 pkt 10,
 - j) dla terenów oznaczonych symbolami: US, zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 8;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MW/U, MN, MN/U, Uk, Uo, Up, US: 20 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: U: 25 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U: 40 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
 - d) zlokalizowanych na zakrętach i zakończeniach dróg: dowolna;
- 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.

§ 14. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 18,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 6,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) strefę ochronną od projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 1,0 m od osi kabla w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) strefę ochronną od wodociągu DN400, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych w odległości 50 m i 150 m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) uwzględnienie i ochronę udokumentowanych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDA – klasy autostrady,
 - b) KDA/KDZ – klasy autostrady i klasy zbiorczej,
 - c) KDGP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - d) KDG – klasy głównej,
 - e) KDZ – klasy zbiorczej,
 - f) KDL – klasy lokalnej,
 - g) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) publiczne ciągi pieszo –jezdne: KDxs;
- 3) publiczne ciągi pieszo – rowerowe: KDxr;
- 4) drogi wewnętrzne: KDW;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i zapisami planu;
- 6) 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;
- 7) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:
 - a) z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, 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 dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;

8) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolami MN oraz MN/U,

b) 1,1 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolami MW i MW/U,

c) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

d) 1 miejsce parkingowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,

e) 1 miejsce parkingowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej i produkcyjnej,

f) 1 miejsce parkingowe na każdy teren infrastruktury technicznej;

9) lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) lokalizację miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

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 40 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 i komunalnych do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

f) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, 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 drenazowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

l) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako wolnostojących lub słupowych,

b) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

c) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem § 14 pkt 8.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

1) dla terenów: MN, MN/U, MW, MW/U, U - 8%;

2) dla terenów: P/U - 15%;

3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 53. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

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

5. Załączniki

- wyrys z planu

Rada Miejska w Strykowie nie podjęła uchwały o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485 z późn. zm.).

Otrzymują

1. Inżynieria Środowiska ELGAJ

Leszek Kondratowicz

Zbiersk Cukrownia 68/2

62-830 Zbiersk

2. a/a

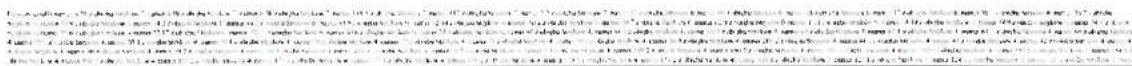
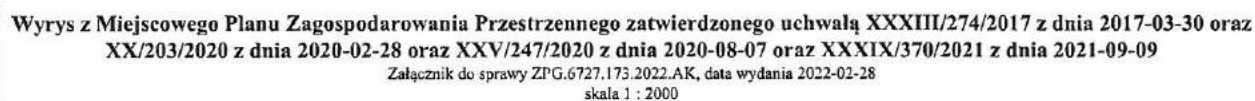
Sprawę prowadzi: Adam Kotarski tel: 42/719-80-02 wewn. 240

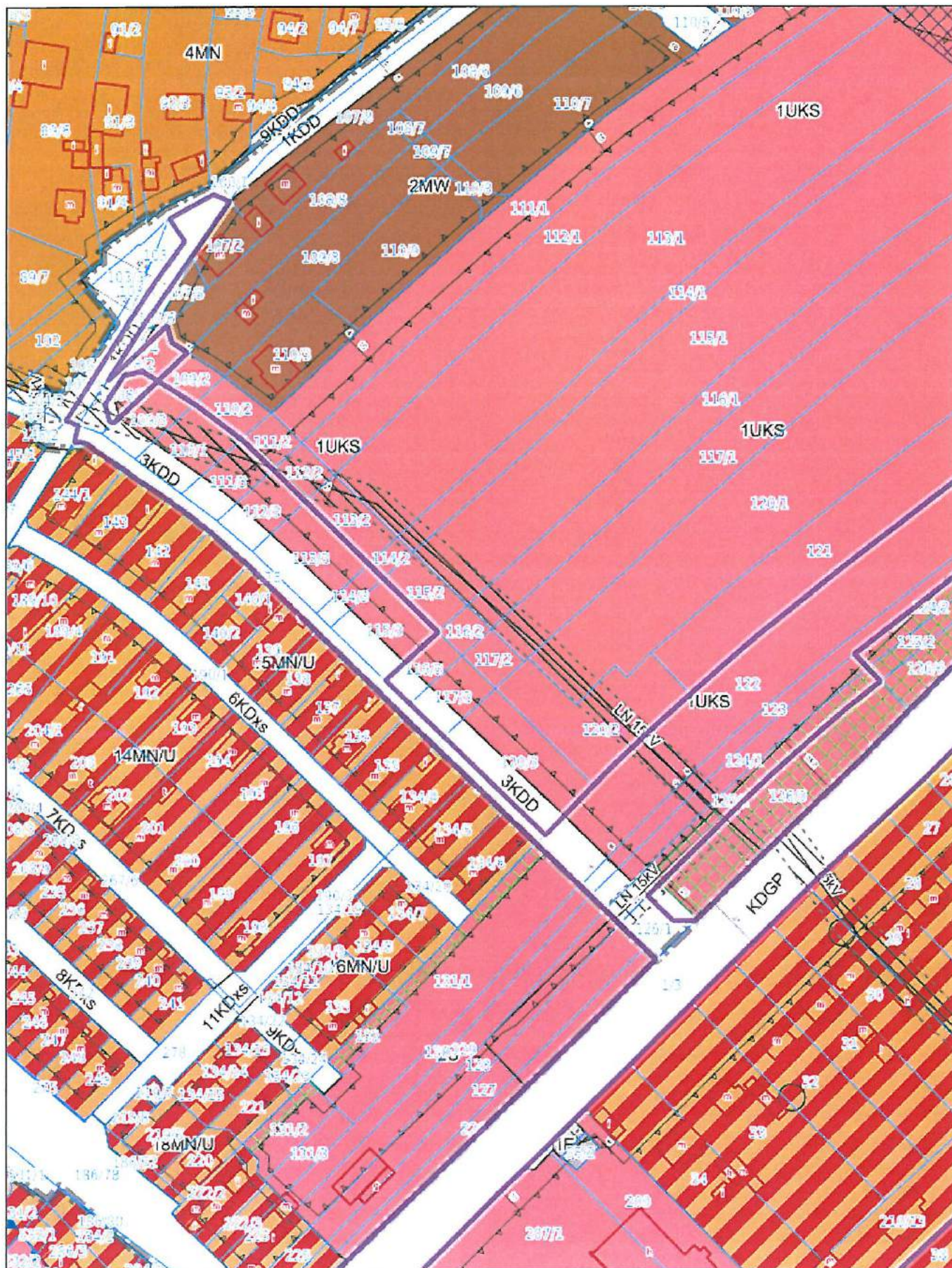
Z up. BURMISTRZA

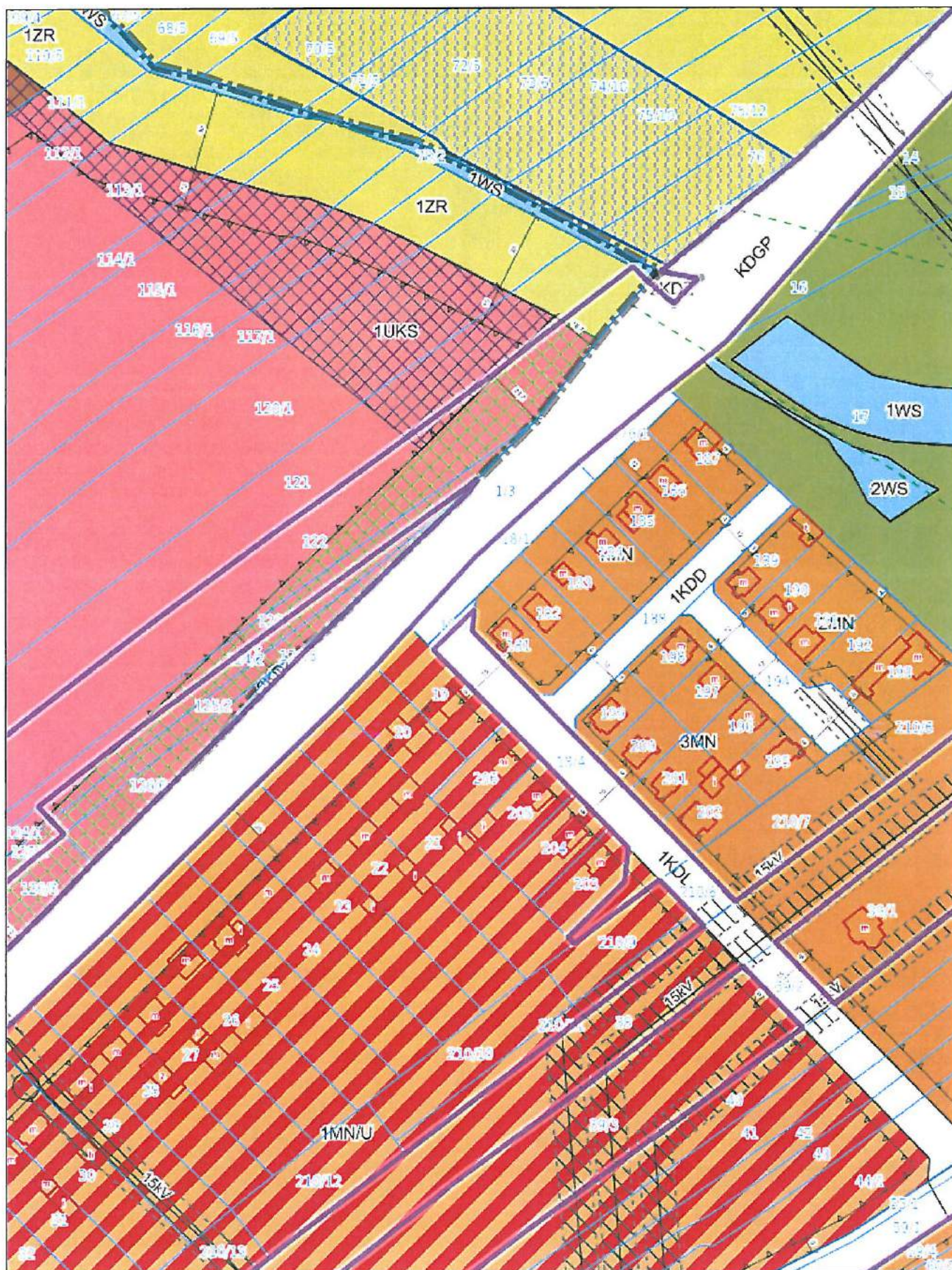
Monika Burka

Monika Burka
NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I GOSPODARSTWA MIAST

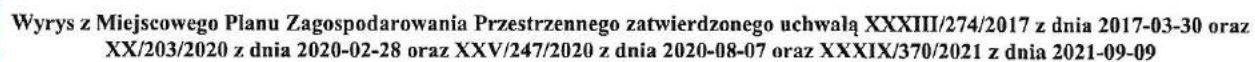




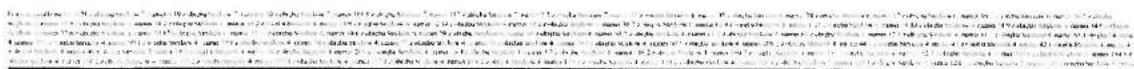


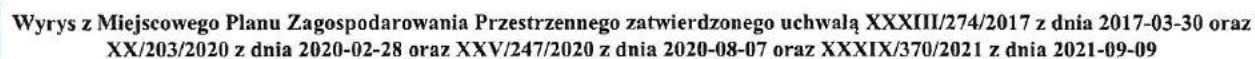


Dokument wygenerowano z serwisu strykw.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-02-28 12:29:30 przez: Adam Kotarski tel. 42/719-80-02 wewn. 240

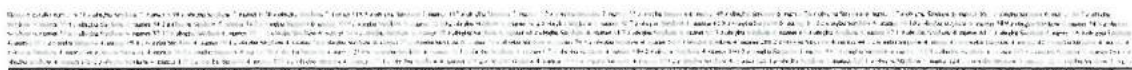


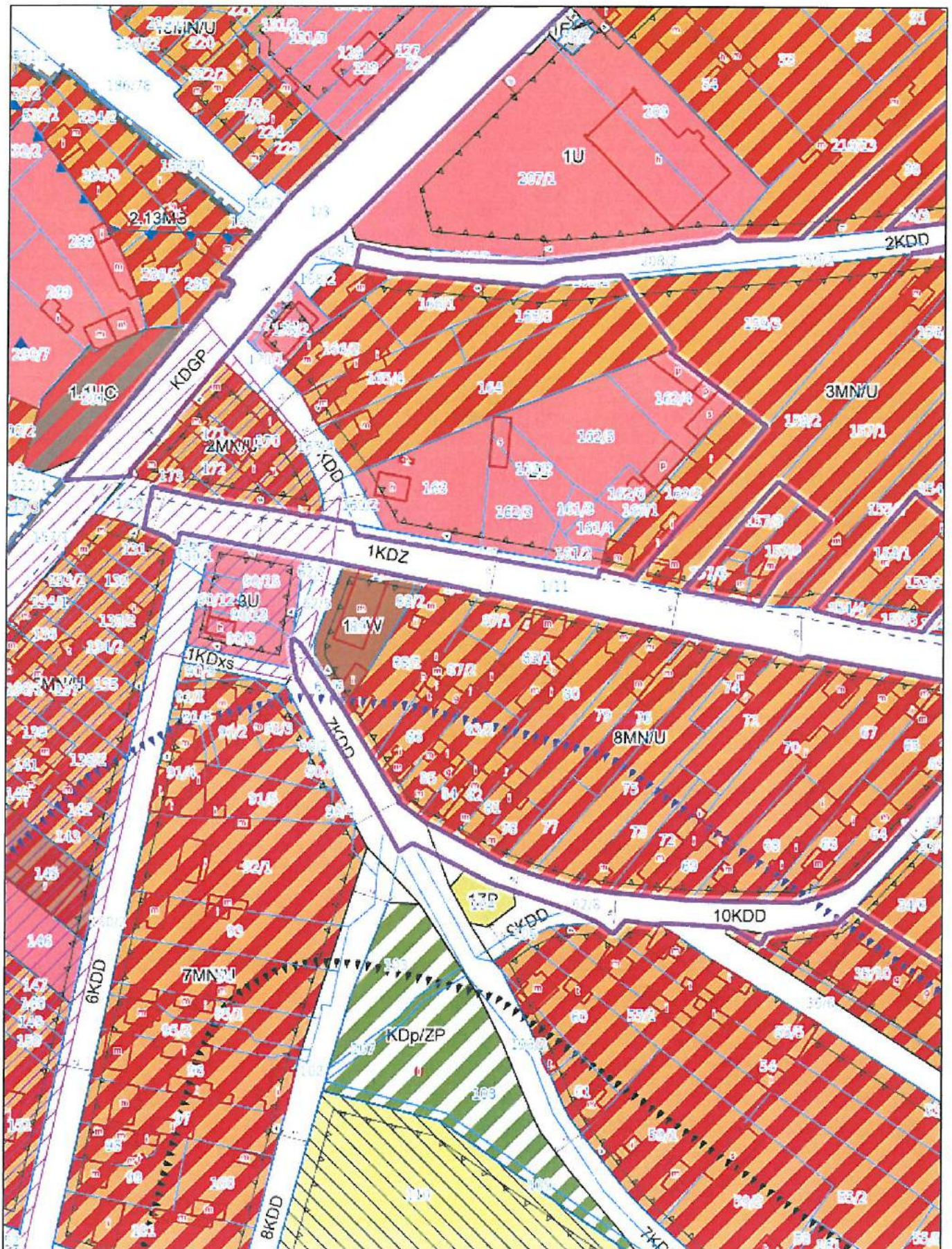
skala 1 : 2000

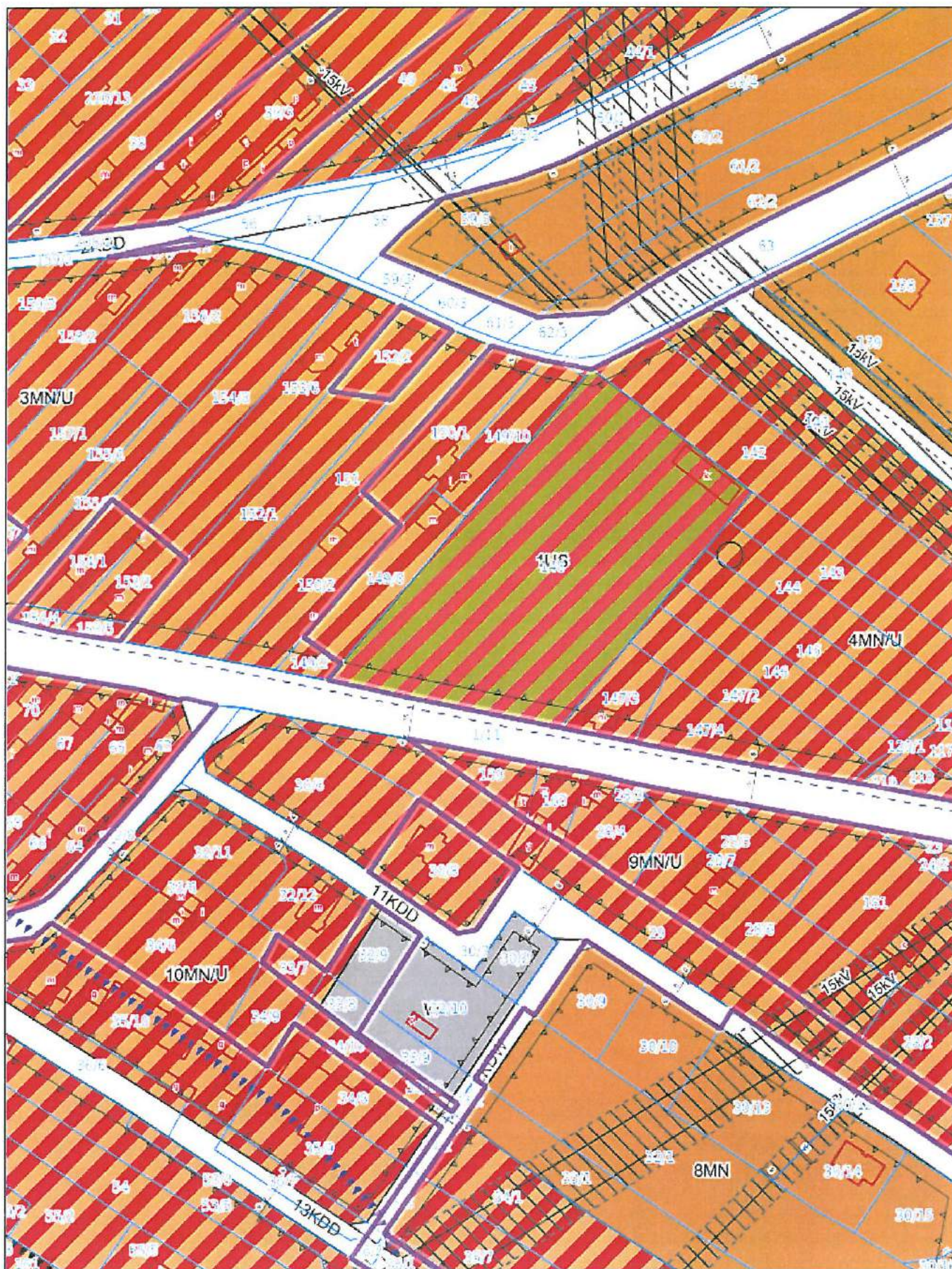


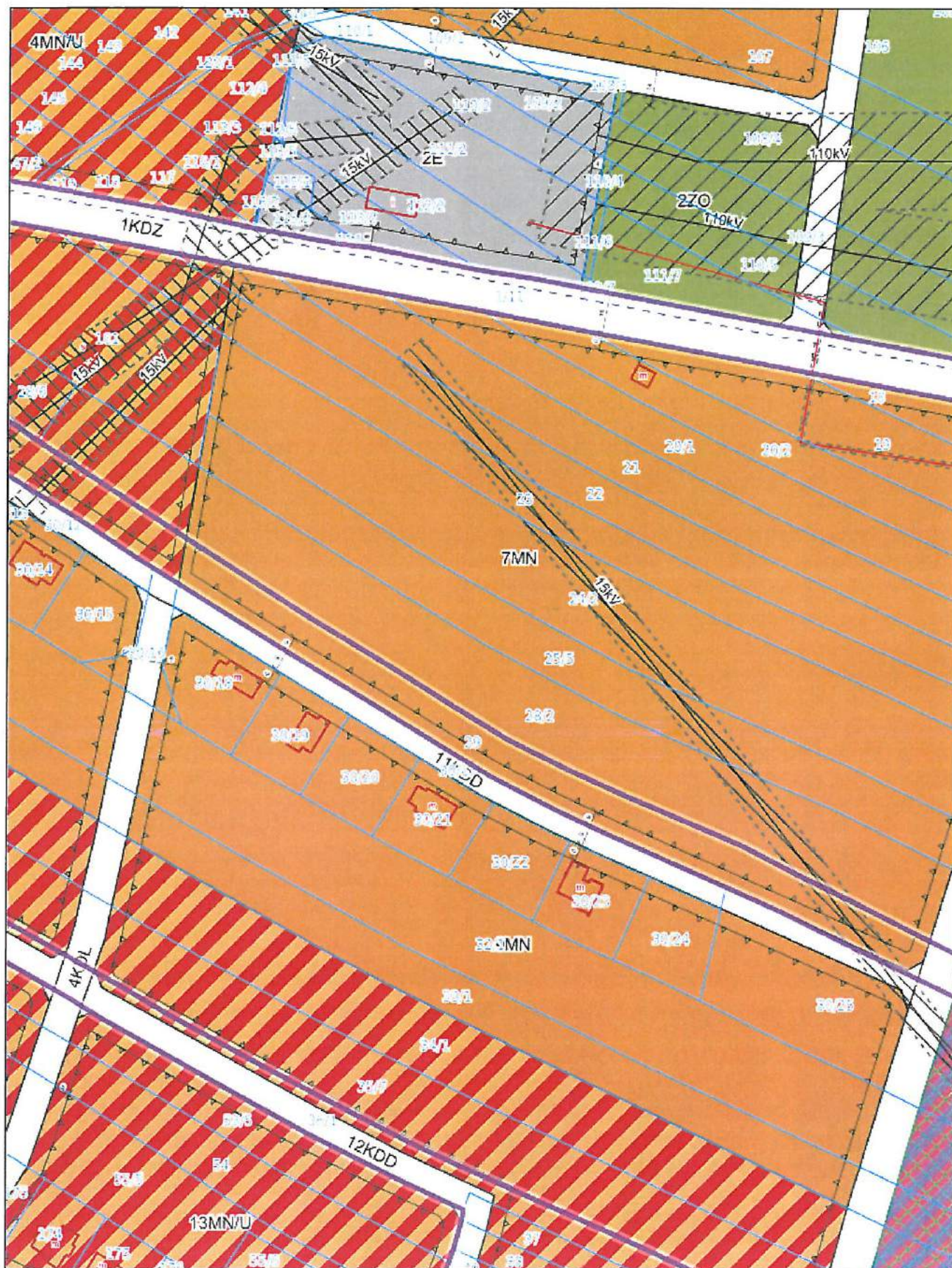


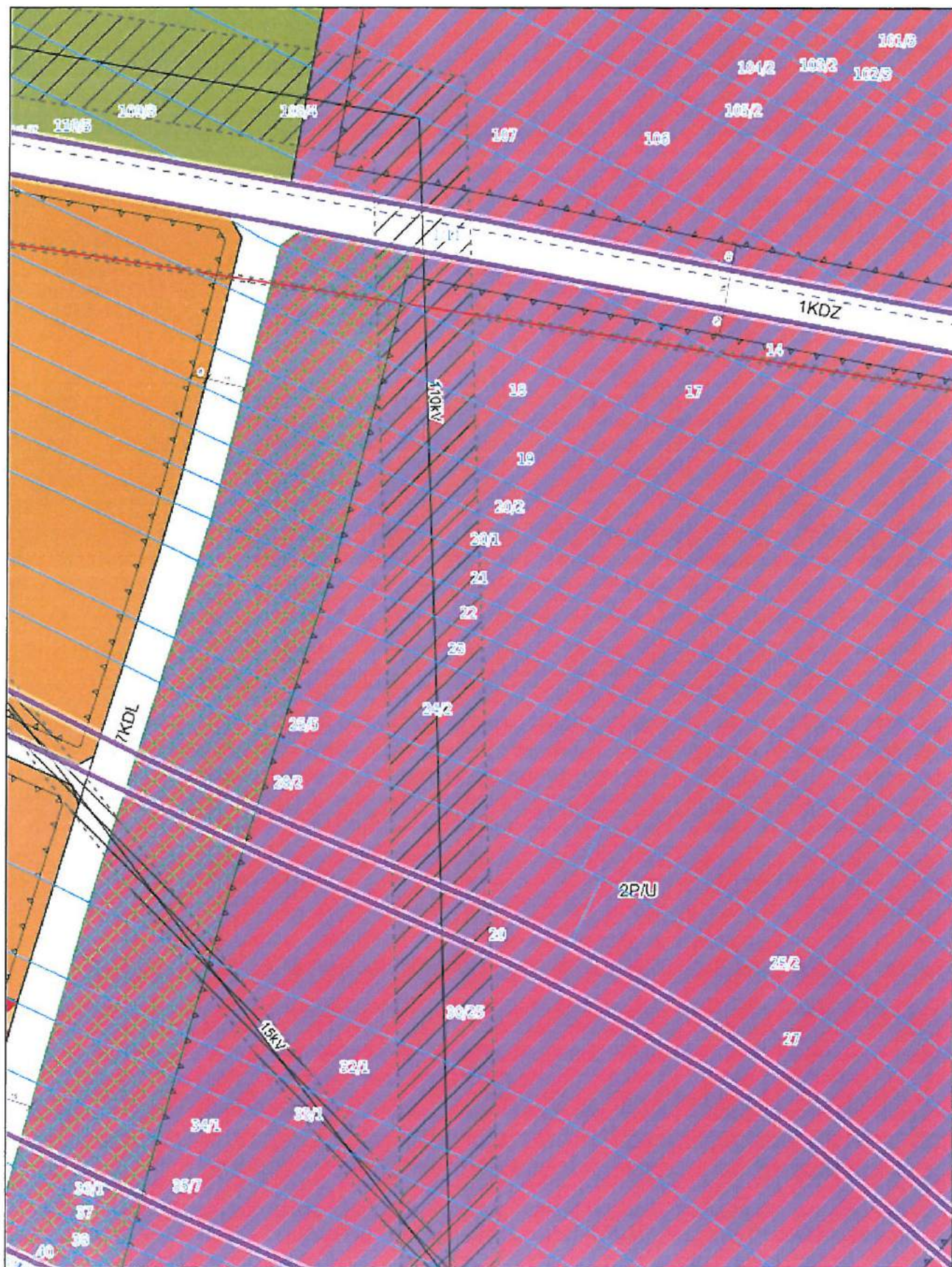
skala 1 : 2000

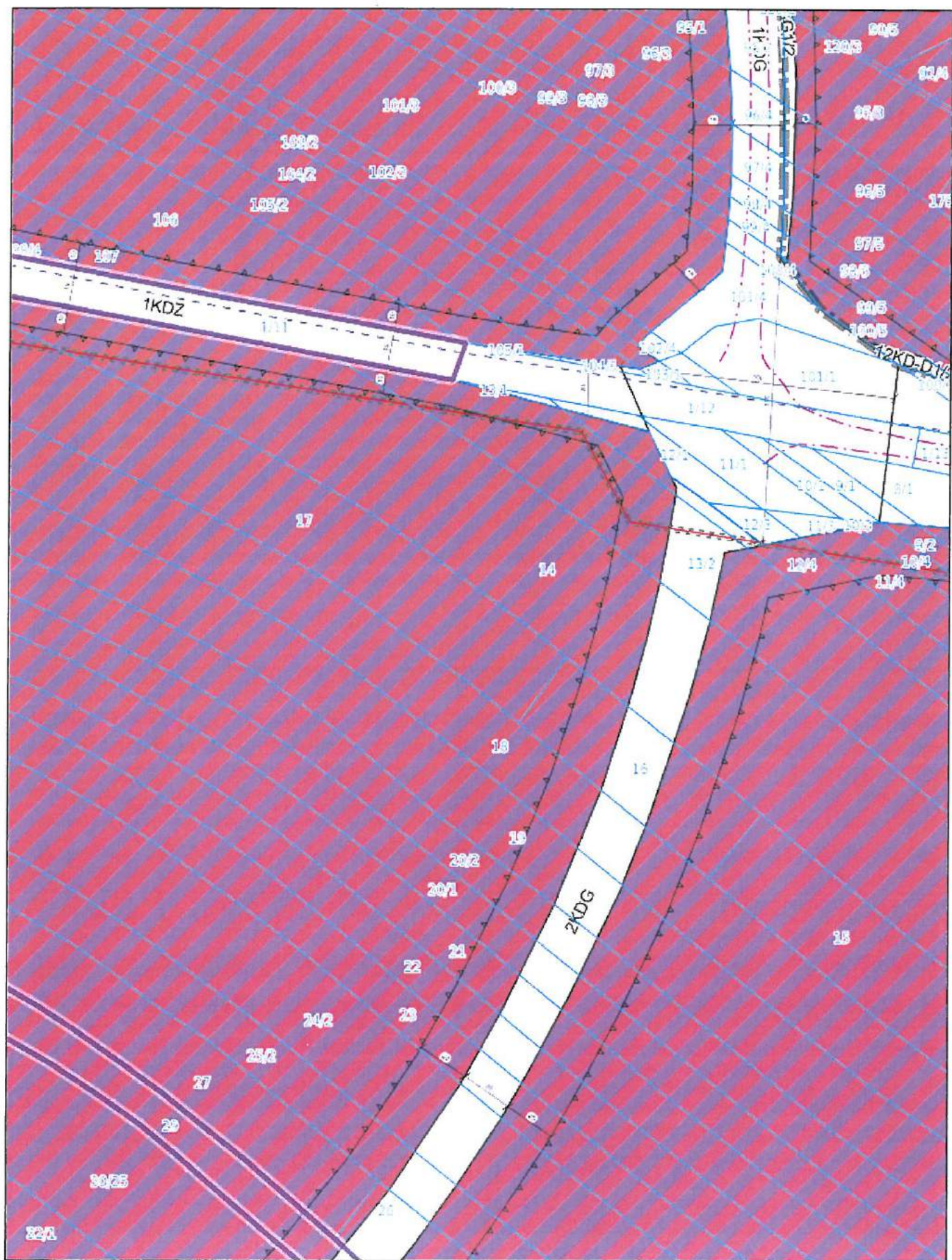


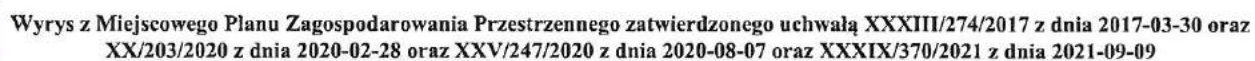




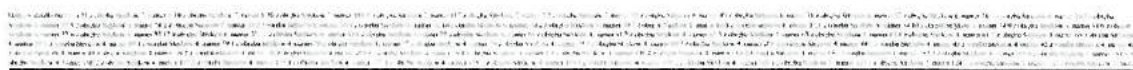


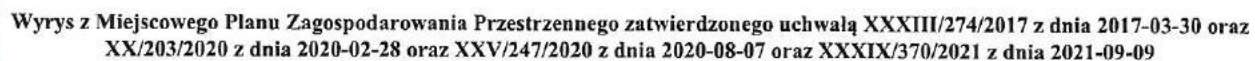




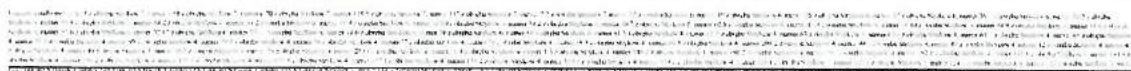


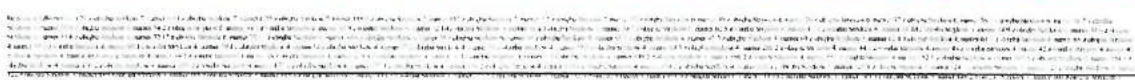
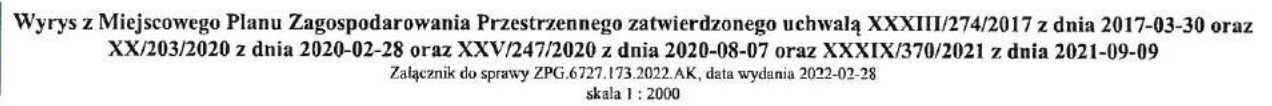
skala 1 : 2000

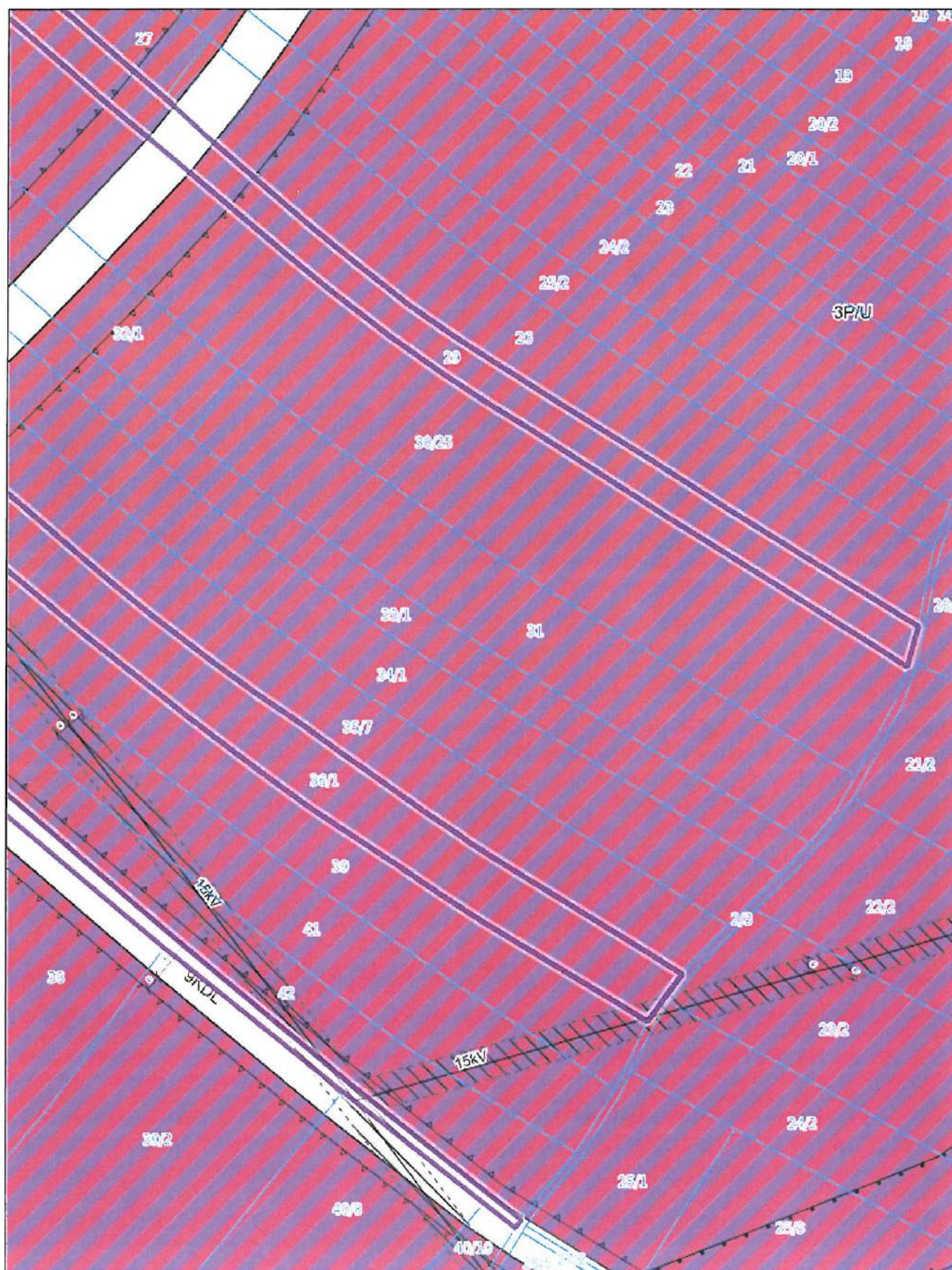




skala 1 : 2000







Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/274/2017 z dn. 30.03.2017 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren komunikacji: ciągu pieszo-jezdneho



Teren komunikacji: dróg publicznych klasy dojazdowej



Teren komunikacji: dróg publicznych klasy głównej



Teren komunikacji: dróg publicznych klasy lokalnej



Teren komunikacji: dróg publicznych klasy zbiorczej



Teren komunikacji: dróg wewnętrznych



Teren komunikacji kolejowej - teraz zamknięty PKP



Teren komunikacji: parking publiczny



Teren wód powierzchniowych śródlądowych



Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej



Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



Teren zabudowy usługowej



Teren zieleni otwartej



Tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyki

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych



Strefa ochrony archeologicznej



Strefa zieleni wysokiej



Teren zmeliorowany



Granica terenu zamkniętego PKP



Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia



Stanowisko archeologiczne



Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XX/203/2020 z dn. 28.02.2020 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Droga publiczna klasy głównej przyspieszonego ruchu



Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej



Tereny komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia



Teren zmeliorowany



Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

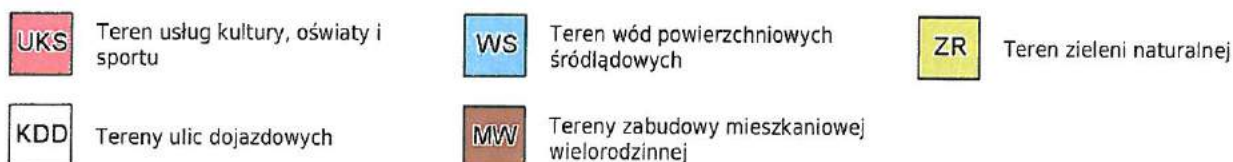
Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXV/247/2020 z dn. 07.08.2020 r.

OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU



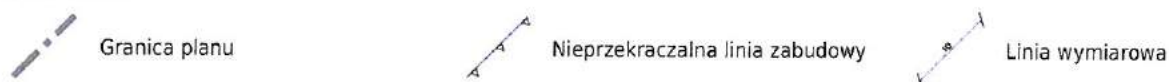
POZOSTAŁE OZNACZENIA



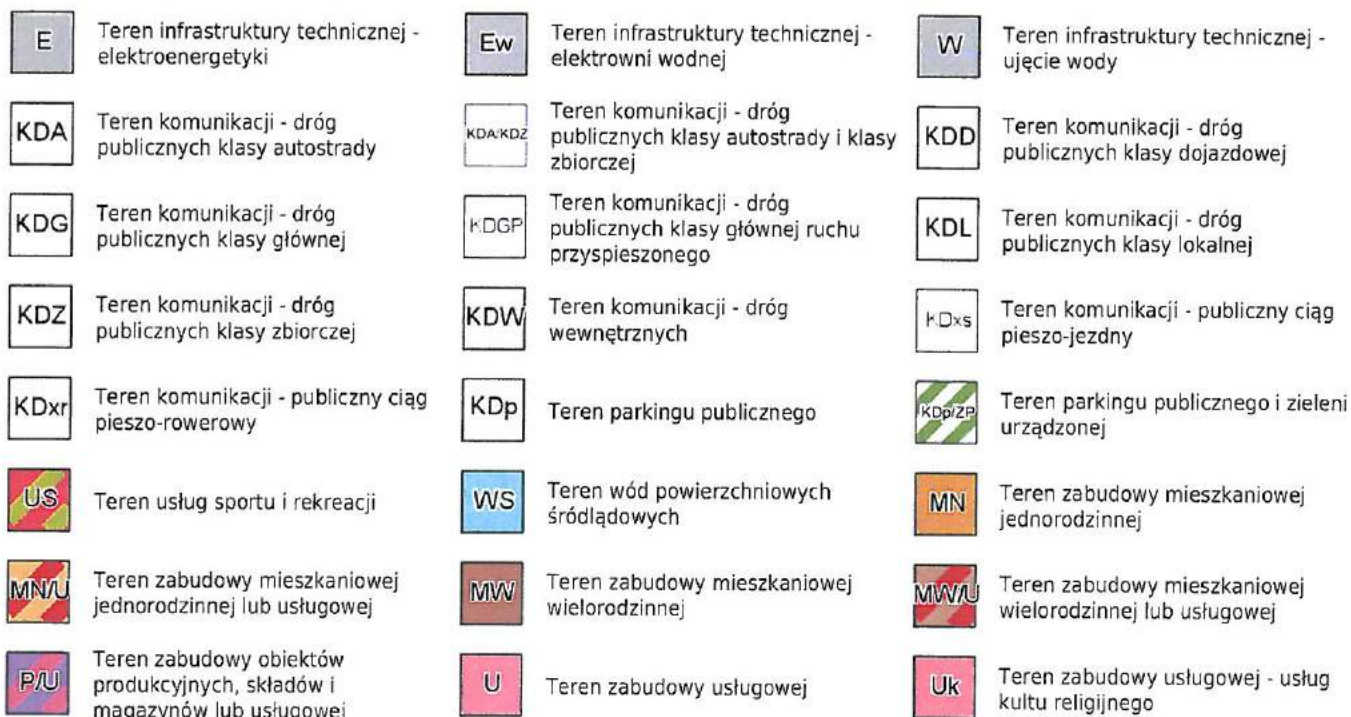
Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/370/2021 z dn. 09.09.2021 r.

OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU



Uo Teren zabudowy usługowej - usług oświaty


Up Teren zabudowy usługowej - usług publicznych


ZC Teren zieleni - cmentarz


ZO Teren zieleni otwartej


ZP Teren zieleni urządzonej


POZOSTAŁE OZNACZENIA


 Strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV

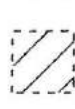
 Strefa ochrony konserwatorskiej - układ urbanistyczny miasta Strykowa

 Granica strefy ochronnej w odległości 150m od cmentarza


 Granica strefy ochronnej w odległości 50m od cmentarza


 Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków


 Strefa lokalizacji parkingów


 Strefa ochronna od istniejących i projektowanych napowietrznych i kablowych linii wysokiego napięcia WN 110 kV


 Strefa zieleni


 Tereny zmeliorowane


 Granica zasięgu GZWP NR 403 „Zbiornika Między morenowego Brzeziny-Lipce Reymontowskie” - wody czwartorzędowe - strefa wysokiej ochrony OWO


 Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV

 Istniejąca i projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110kV


 Obniżenia dolinne, ciągi ekologiczne


 Ponadregionalny szlak turystyczny - szlak literacki - samochodowy

 Projektowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110kV

 Zewnętrzna krawędź jezdni drogi wojewódzkiej nr 708

 Strefa ochrony archeologicznej

 Indywidualne ujęcia wód podziemnych

 Zewnętrzna krawędź jezdni autostrady

Z UP, BURMISTRZA

MBur

Monika Burda
NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIENIEGO
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

