



ZPG.6727.682.2023.MB.2

Stryków, dnia 2023-11-21

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2023-11-20

Wnioskodawca:
HYDROTECHNICY
Beata Makota
ul. Główna 7
98-260 Burzenin

1. Podstawa prawna

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.

Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr LXVI/566/2023 z dnia 2023-02-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część B ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2023-03-30, poz. 2710.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 47/2, obręb STRYKÓW 5

- Teren infrastruktury technicznej - elektrowni wodnej „Ew” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego „2KDGP” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-rowerowy „2KDxr” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIX/370/2021 z 2021-09-09
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych „1WS” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych „2WS” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

Dz. nr 159/6, obręb STRYKÓW 5

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego „2KDGP” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren wód powierzchniowych śródlądowych „1WS” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren zieleni izolacyjnej „6ZI” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren zieleni urządzonej „1ZP” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

Dz. nr 159/7, obręb STRYKÓW 5

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego „2KDGP” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren zieleni izolacyjnej „6ZI” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

Dz. nr 159/8, obręb STRYKÓW 5

- Teren parkingu publicznego „KDp” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren wód powierzchniowych śródlądowych „1WS” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren zieleni urządzonej „1ZP” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

Dz. nr 160/5, obręb STRYKÓW 5

- Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego „2KDGP” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren wód powierzchniowych śródlądowych „2WS” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren wód powierzchniowych śródlądowych „1WS” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

- Teren zieleni izolacyjnej „5ZI” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

Dz. nr 160/6, obręb STRYKÓW 5

- Teren wód powierzchniowych śródlądowych „1WS” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/566/2023 z 2023-02-23

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „Ew”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektrowni wodnej o mocy 11 kW, w tym budynku elektrowni, przepławki dla ryb, kanału wlotowego i wylotowego, komory turbin, kanału doprowadzającego wodę do elektrowni itp.;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: do 6,0 m;

- 6) geometrię dachu: dowolna;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.

Dla „2KDxr”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg pieszko rowerowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
 - a) dla terenu 1KDxr - 3,0 m,
 - b) dla terenu 2KDxr - 9,0 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „2KDGP”

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDGP, 2KDGP 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:
 - a) dla terenu 1KDGP - 21,0 m do 24,0 m,
 - b) dla terenu 2KDGP - 5,0 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 „KDp”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – parking publiczny;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%;
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – do 20,0 m;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6.

Dla „1WS”, „2WS”

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

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
 - a) regulację linii brzegowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację: pomostów, mostków, kładek, urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej, kąpieliska na terenie 1WS.

Dla „5ZI”, „6ZI”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) elementy ochrony akustycznej, np. ekrany akustyczne, wały ziemne itp.,
 - c) ścieżki rowerowe;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6.

Dla „1ZP”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) bulwar spacerowy,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) elementy małej architektury, np. place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, altany, miejsca postojowe dla rowerów, wybiegi dla psów, itp.,
 - e) tymczasowe obiekty usługowo-gastronomiczne,
 - f) urządzenia służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 70%;

- 4) zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji obrzeży zbiornika na rzece Moszczenica;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6.

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

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 połąci dachowych do 180°;
- 2) budynku pomocniczym – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczegogarażowy;
- 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 połąci 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 znajdującą 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 piętach, 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 wydziela 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 wyprawy 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, kalenicowy);
- 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 działek 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 dołów 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. Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr LXVI/566/2023

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

1) tekstu planu;

2) rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część B" 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;

5) danych przestrzennych – pliku elektronicznego, stanowiących integralny załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa załącznik do uchwały nr VII/64/2019 z dnia 26 marca 2019 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. 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 18°;

2) budynku pomocniczym – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

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 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) segmencie – rozumie się przez to część budynku w zabudowie bliźniaczej znajdującą 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) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

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

15) tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym – rozumie się przez to stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;

16) 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) 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) przeznaczenie terenów;

6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

7) strefa ochrony archeologicznej;

8) pomnik przyrody;

9) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV;

10) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

11) ścieżka rowerowa;

12) granica strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza;

13) granica strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza;

14) udokumentowane ujęcia wód podziemnych.

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;

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;

3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U;

4) teren zabudowy usługowej – usług kultu religijnego oznaczony symbolem: Uk;

5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: 1ZP, 2ZP, 3ZP;

6) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL;

7) teren dolesień, oznaczony symbolem: ZLd;

8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI;

9) teren zieleni – cmentarz, oznaczony symbolem: ZC;

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS;

- 11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E;
- 12) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem: G;
- 13) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem: KS;
- 14) teren parkingu publicznego, oznaczony symbolem: KDp;
- 15) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami: 1KDGP, 2KDGP;
- 16) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 17) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 18) tereny komunikacji – publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs;
- 19) tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy, oznaczony symbolem: KDx.

§ 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,
- d) obowiązek projektowania zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

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) 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,
- 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, na terenie oznaczonym symbolem 1U, wyłącznie w zakresie funkcjonowania myjni samochodowej oraz stacji paliw oraz na wszystkich terenach 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 MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) 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.

§ 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: zespołu Kościoła Starokatolickiego Mariawitów (kościół i dom parafialny), domu mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 30, cmentarza mariawickiego przy ul. Legionów:

- 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) dla obszaru stanowisk archeologicznych AZP 63-53 Stryków stanowisko nr 4 z okresu wczesnego średniowiecza, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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: ZI, WS, 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 działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 10, § 17 ust. 1 pkt 9, § 18 ust. 1 pkt 9,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 10,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: U, zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 9, § 21 ust. 1 pkt 9;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U: 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) 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;
- 2) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości 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 strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) 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) KDGP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KDL – klasy lokalnej,
 - c) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) publiczne ciągi pieszo –jezdne: KDxs;
- 3) publiczne ciągi piesze: KDx;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i zapisami planu;
- 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 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;
- 7) 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 symbolem MN oraz MN/U,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każdy teren infrastruktury technicznej;
- 8) lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 7 i 8 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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,
 - j) 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,
 - c) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem § 14 pkt 5.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 38. 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 - 8%;
- 2) dla terenów: U - 8%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 40. 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.).

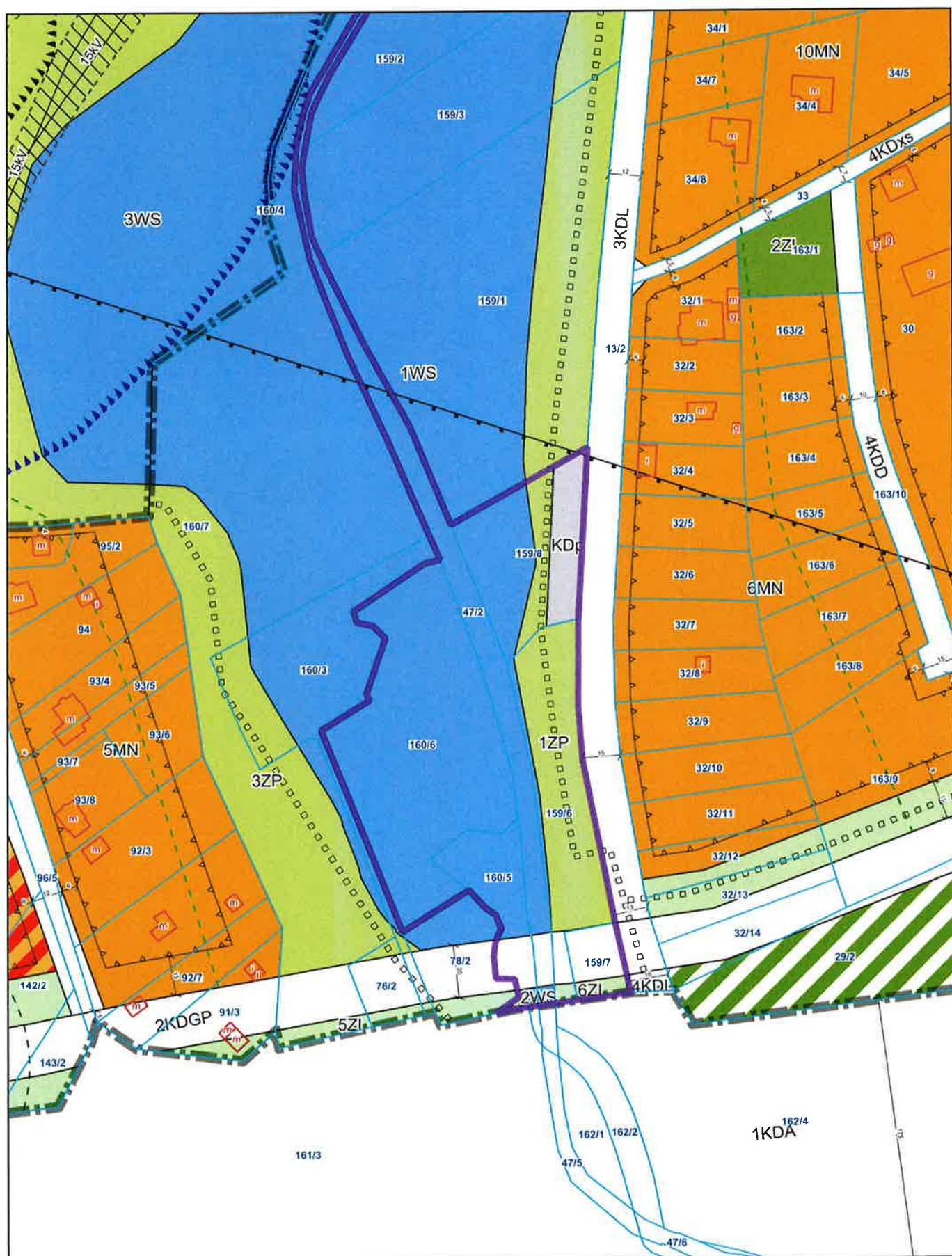
Otrzymują

- 1. HYDROTECHNICY
Beata Makota
ul. Główna 7
98-260 Burzenin
- 2. a/a

BURMISTRZ STRYKOWA

Witold Kosmowski

Sprawę prowadzi: Marcin Buczyński
tel: 42/719-80-02 wewn. 240



Dotyczy działki numer 47/2 z obrębów STRYKÓW 5, numer 159/6 z obrębów STRYKÓW 5, numer 159/7 z obrębów STRYKÓW 5, numer 159/8 z obrębów STRYKÓW 5, numer 160/5 z obrębów STRYKÓW 5, numer 160/6 z obrębów STRYKÓW 5

Legenda

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

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki



Teren infrastruktury technicznej - elektrowni wodnej



Teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody



Teren komunikacji - dróg publicznych klasy autostrady



Teren komunikacji - dróg publicznych klasy autostrady i klasy zbiorczej



Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej



Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej



Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego



Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej



Teren komunikacji - dróg publicznych klasy zbiorczej



Teren komunikacji - dróg wewnętrznych



Teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny



Teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-rowerowy



Teren parkingu publicznego



Teren parkingu publicznego i zieleni urządzonej



Teren usług sportu i rekreacji



Teren wód powierzchniowych śródlądowych



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej



Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej



Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej



Teren zabudowy usługowej



Teren zabudowy usługowej - usług kultu religijnego



Teren zabudowy usługowej - usług oświaty



Teren zabudowy usługowej - usług publicznych



Teren zieleni - cmentarz



Teren zieleni otwartej



Teren zieleni urządzonej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa ochronna od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV



Strefa ochrony konserwatorskiej - układu urbanistycznego 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 linii napowietrznych i kablowych linii wysokiego napięcia WN 110 kV



Strefa zieleni



Tereny zmeliorowane



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



Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV



Istniejąca i projektowana 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

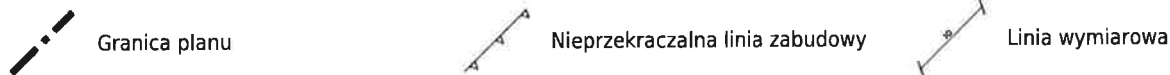


Indywidualne ujęcia wód podziemnych




















Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LXVI/566/2023 z dn. 23.02.2023 r.












OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU

 Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki	 Teren infrastruktury technicznej - gazownictwa	 Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej
 Teren komunikacji - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego	 Teren komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej	 Teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny
 Teren komunikacji - publiczny ciąg pieszy	 Teren obsługi komunikacji samochodowej	 Teren parkingu publicznego
 Teren wód powierzchniowych śródlądowych	 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
 Teren zabudowy usługowej	 Teren zabudowy usługowej - usług kultu religijnego	 Teren zieleni - cmentarz
 Teren zieleni - dolesienia	 Teren zieleni - lasy	 Teren zieleni izolacyjnej
 Teren zieleni urządzonej		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

 Pomnik przyrody	 Strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia	 Granica strefy ochronnej w odległości 150m od cmentarza
 Granica strefy ochronnej w odległości 50m od cmentarza	 Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków	 Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV
 Obniżenia dolinne, ciągi ekologiczne	 Ścieżka rowerowa	 Zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 403 "Brzeziny - Lipce Reymontowskie" - wody czwartorzędowe - strefa wysokiej ochrony OWO
 Strefa ochrony archeologicznej	 Udokumentowane ujęcia wód podziemnych	

BURMISTRZ STRYKOWA

Witold Kosmowski