



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 24 października 2019 r.

Poz. 5714

### UCHWAŁA NR XIV/135/2019 RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 30 września 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków i Rokitnica oraz części miasta Strykowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr XXIV/192/2016 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków i Rokitnica oraz części miasta Strykowa, Rada Miejska w Strykowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r. uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

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

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków i Rokitnica oraz części miasta Strykowa " 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.

§ 2. Granice planu określa załącznik do uchwały Nr XXIV/192/2016 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków i Rokitnica oraz części miasta Strykowa.

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

---

<sup>1)</sup>Zm.: poz. 1309 i poz. 1696.

<sup>2)</sup>Zm.: poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696 i poz. 1716.

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 18°;
- 2) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;
- 3) **kaferkach** – rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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 pokryty roślinnością, oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej. Do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się również: 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonej na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, 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 zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 9) **powierzchni netto budynku** – rozumie się przez to sumę wszystkich powierzchni kondygnacji netto dla danego budynku;
- 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** – 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.

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

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) 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 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granice terenu objętego opracowaniem mpzp;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV;
- 7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN110kV;
- 9) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN110kV;
- 10) granica zasięgu GZWP NR 403 „Zbiornika Międzymorenowego Brzeziny-Lipce Reymontowskie”.

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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U**;
- 2) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDZ, 1KDL, 2KDL**.

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13;
- 2) 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania wód i pogarszania ich stanu;
- 3) ochrona wód i urządzeń wodnych, 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:

- 1) dla całego obszaru planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „Stryków” – wody trzeciorzędowe, 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.

**§ 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 10;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U: 40 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
  - b) 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.

**§ 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) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 18,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN15kV;
- 5) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN110kV;
- 6) 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) KDZ – klasy zbiorczej,
  - b) KDL – klasy lokalnej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych KDZ, 1KDL, 2KDL, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych klasy zbiorczej i klasy lokalnej obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
- 4) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej i produkcyjnej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 2 na każdy obiekt produkcyjny, magazynowy lub usługowy;
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 4 i 5 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 wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 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) przebudowę i wykonywanie urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
  - 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 średniego i wysokiego napięcia.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub obiekty usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingi kubaturowe na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
  - c) dojścia, dojzdy,
  - d) place manewrowe i montażowe;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) usług zdrowia i oświaty,
  - b) obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku oraz na zbieraniu odpadów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,
  - d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zagospodarowania każdego z terenów: 3P/U i 4P/U jako jednego terenu inwestycyjnego, przy czym dopuszcza się połączenie w jeden teren inwestycyjny;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 15%, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego mają stanowić drzewa o rozpiętości korony nie mniejszej niż 0,5 m w momencie nasadzenia;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,0;
- 8) maksymalna 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 budowli – do 25,0 m;

- 9) geometria dachu: dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 4000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) budynki gospodarcze;
- 2) stosowanie łączników pomiędzy budynkami;
- 3) lokalizacje budynków w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy działki;
- 4) gromadzenie i przetwarzanie odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesów technologicznych danego przedsiębiorstwa.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 13,0 m do 15,0 m;
- 4) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL**, przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej;

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 15,0 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica





M I E J S C O W Y P L A N Z A G  
O B S Z A R Z E W S I N I E S U Ł

SKALA 1:2000

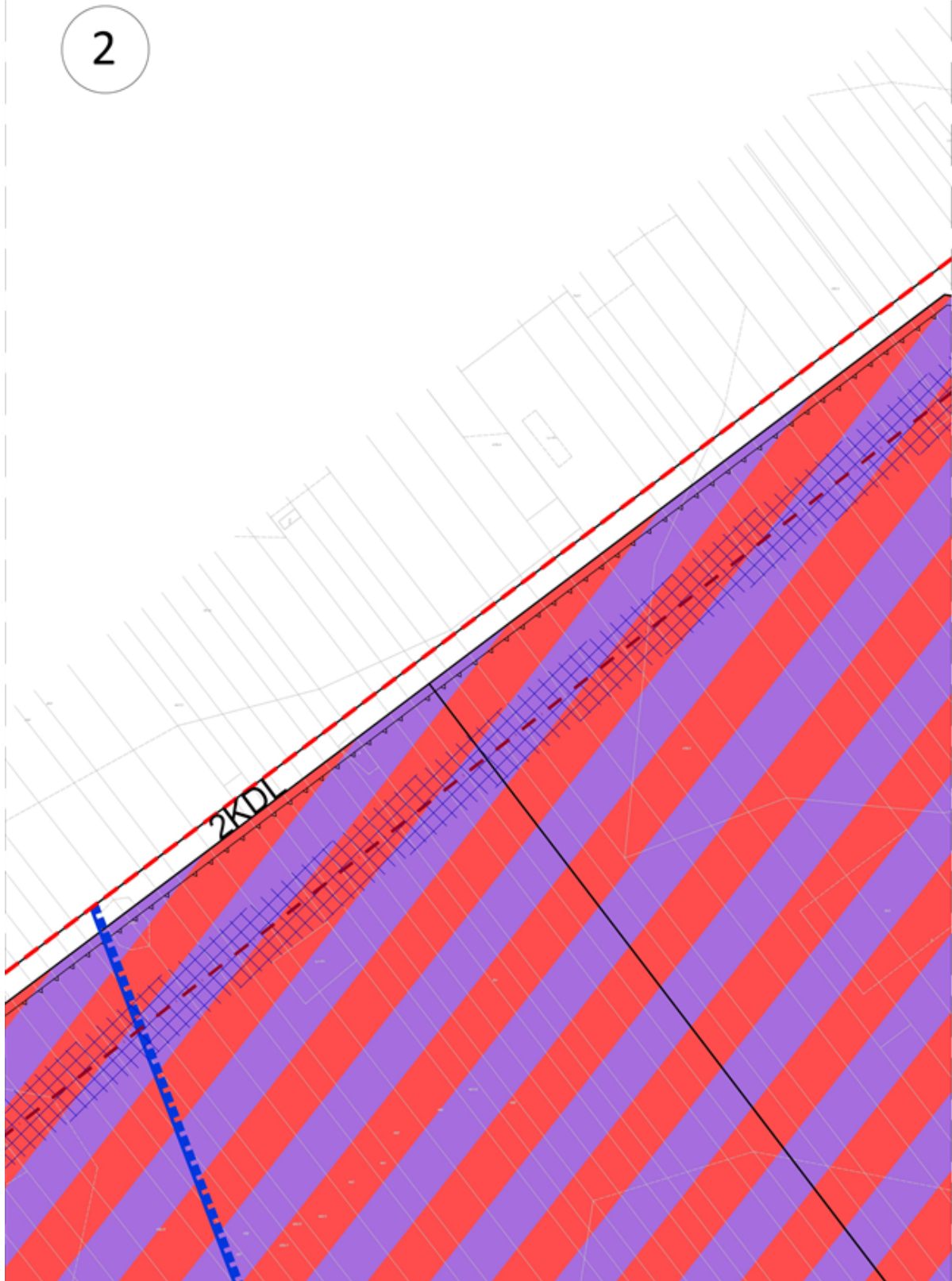


1



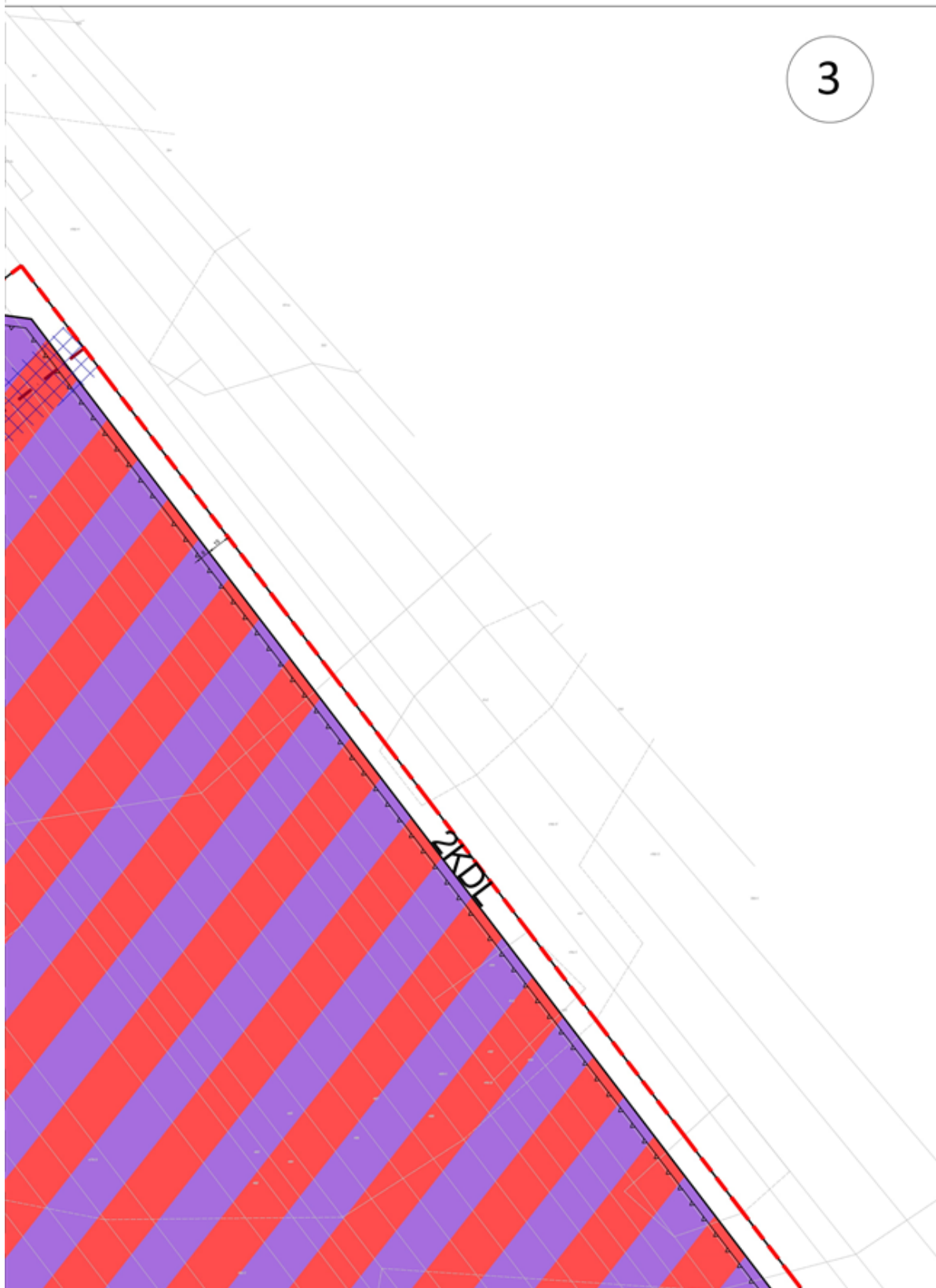
● S P O D A R O W A N I A P R Z E S  
K Ó W I R O K I T N I C A O R A

2



S T R Z E N N E G O G M I N Y S T  
Z C Z Ę Ś C I M I A S T A S T R

3

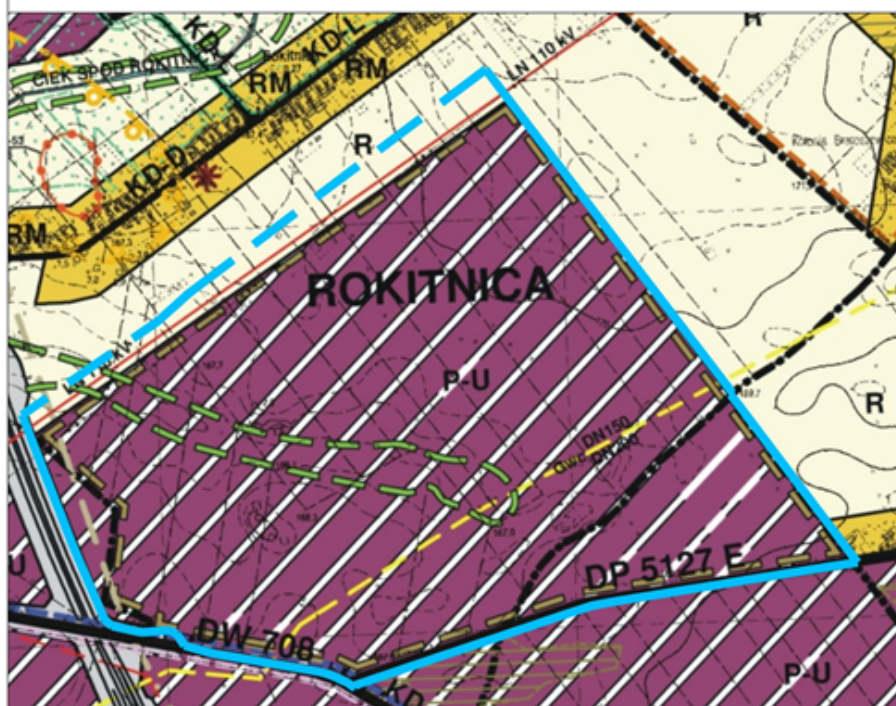


# STRYKÓWNA STRYKOWA

4

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTO - GMINA STRYKÓW  
(UCHWAŁA NR XI/110/2019 RADY MIEJSKIEJ W  
STRYKOWIE Z DNIA 27 CZERWCA 2019 ROKU)  
SKALA 1:10 000

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



### OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OGÓLNE:

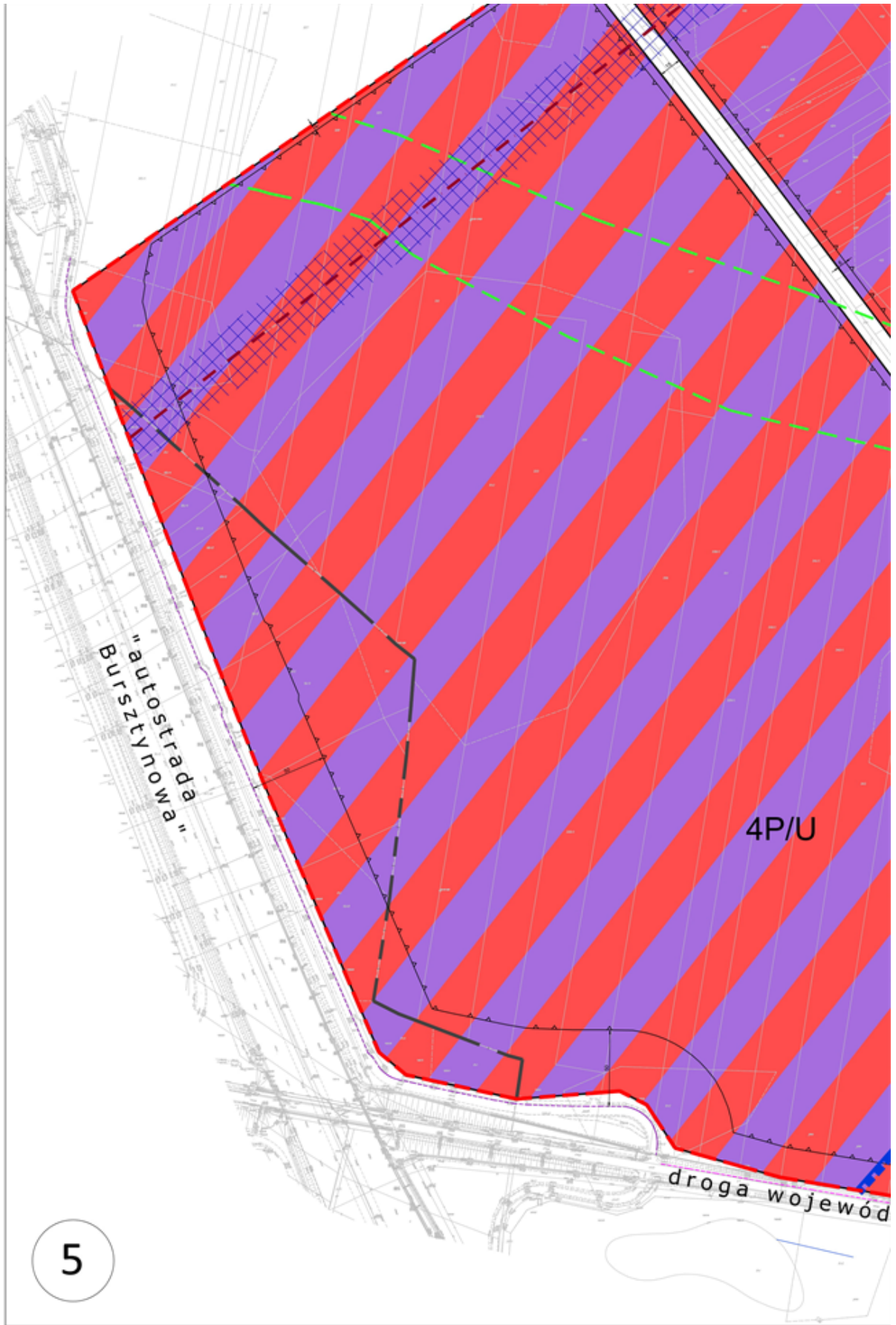
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 17 WYMIARY

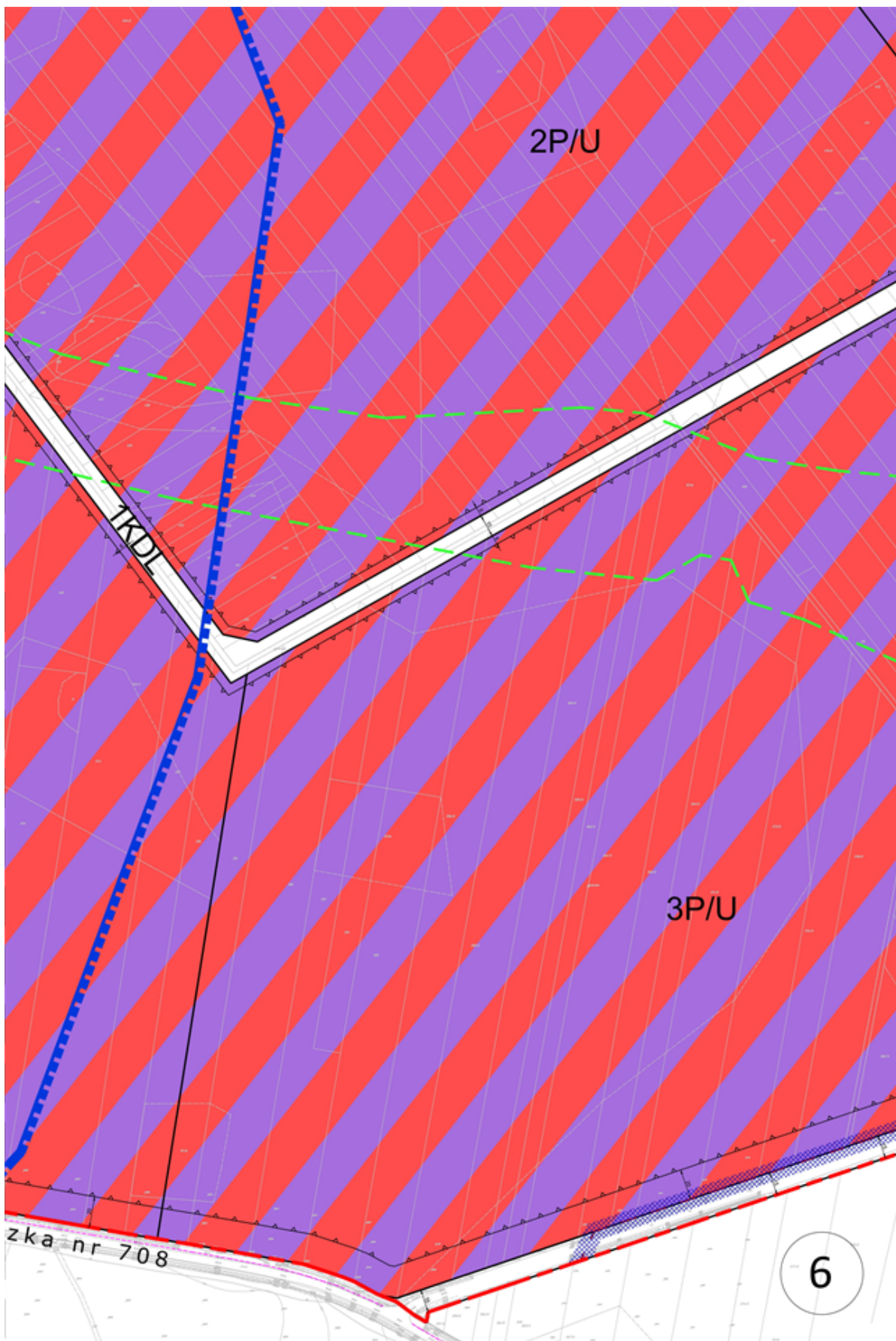
PRZEZNACZENIE TERENU:

- P/U TEREN ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUG
- KDZ TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

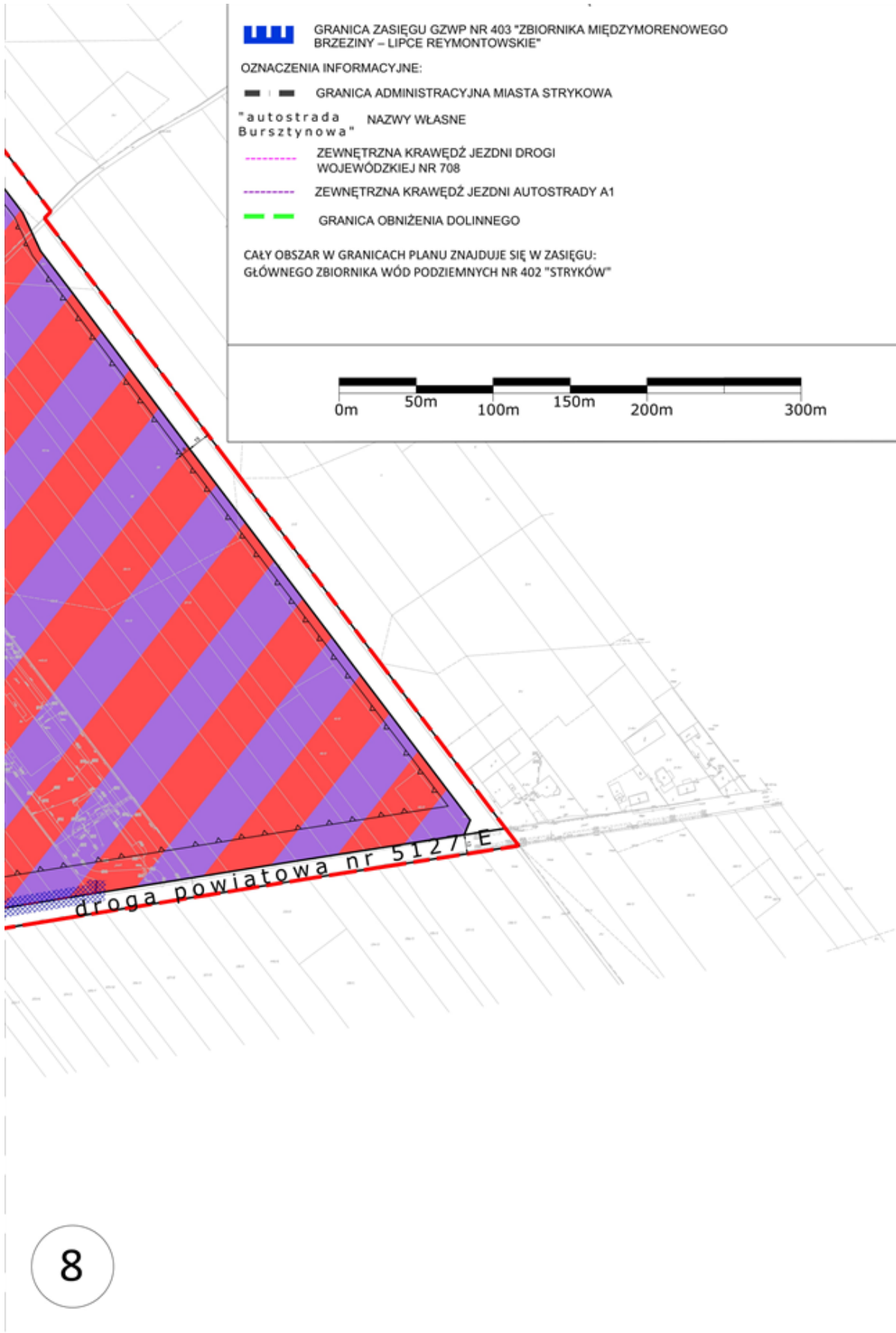
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN110kV
- ▣ STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN110kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV











Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/135/2019  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 30 września 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków i Rokitnica oraz części miasta Strykowa**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 tekst jednolity ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 tekst jednolity ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 14 sierpnia 2019 r. do 4 września 2019 r. Uwagi można było składać do dnia 19 września 2019 r.

**§ 2.** W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków i Rokitnica oraz części miasta Strykowa. W związku z powyższym Rada Miejska w Strykowie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/135/2019  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 30 września 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków i Rokitnica oraz części miasta Strykowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości nieuzbrojonego oraz w niewielkiej części uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i praktycznie niezagospodarowanego. Jediną zabudową występującą na terenie opracowania jest kompleks uboju i rozbioru zwierząt rzeźnych Millex-Meat. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny m.in.: zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

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

Plan zakłada budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg gminnych. Tym samym ich realizacja stanowi obciążenie budżetu gminy wynikających z konieczności wykupu gruntów oraz utrzymania dróg. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

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

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

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

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