

**UCHWAŁA NR LXXXI/694/2024
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi
Sosnowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXII/531/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec, Rada Miejska w Strykowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, uchwalonej Uchwałą Nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r., częściowo zmienionej uchwałą Nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i cyfrowo-literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 7) obszary zmeliorowane.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów – tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 1U-P, 2U-P.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 402 i 403.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
 - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, o szerokości:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 18,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji usług, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych,
 - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
 - d) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P:

- 1) ustala się lokalizację budynków usługowych, budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - b) urządzeń technologicznych,
 - c) parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 3,00,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:

- budynków i wiat – nie więcej niż 20,0 m, z dopuszczeniem przewyższenia nie więcej niż 10% powierzchni budynku do wysokości nieprzekraczającej 25,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 25,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji – pięć kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 4 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 4 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 15%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

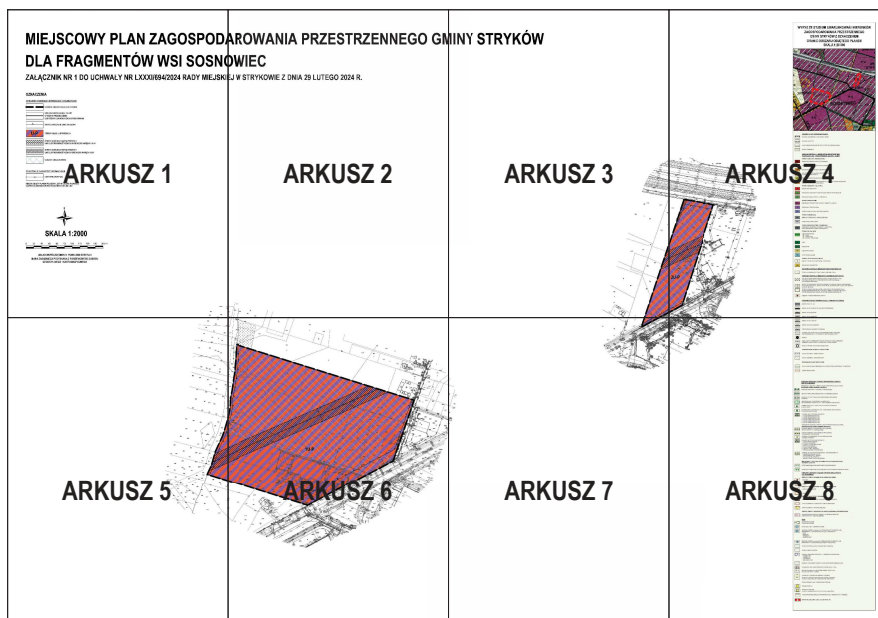
§ 18. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXI/694/2024
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 29 lutego 2024 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW
DLA FRAGMENTÓW WSI SOSNOWIEC W SKALI 1:2000
(DLA POTRZEB PUBLIKACJI ZMNIJSZONO DO SKALI 1:4000
I PODZIELONO NA ARKUSZE WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU)**










1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA FRAGMENTÓW WSI SOSNOCICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXXI/694/2024 RADY MIEJSKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
	STREFY OCHRONNE NAPIĘTRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	STREFY OCHRONNE NAPIĘTRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	OBSZARY ZIMLIOROWANE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	LINIE WYMIAROWE [m]
---	---------------------

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU
GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 402 I 403



SKALA 1:2000



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

2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002
2001
2000

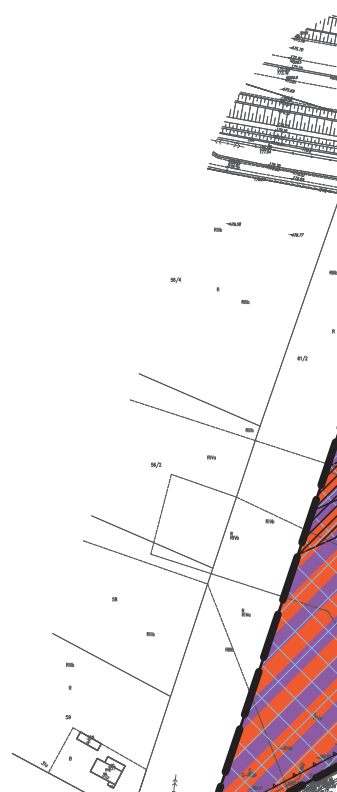
2

WYKAZ WYKONANIA PRZESTRZENNEGO GM DZIEC

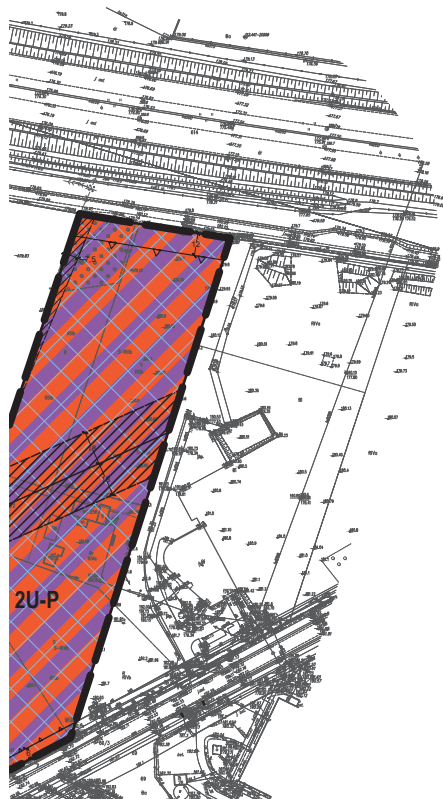
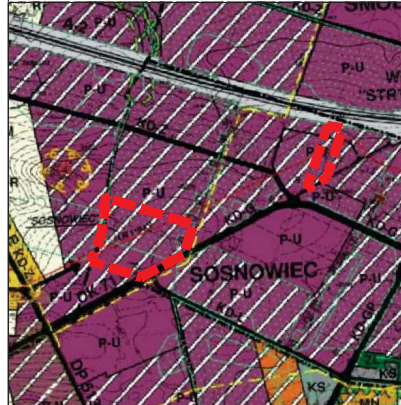
W W STRYKOWIE Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

7/1/2024

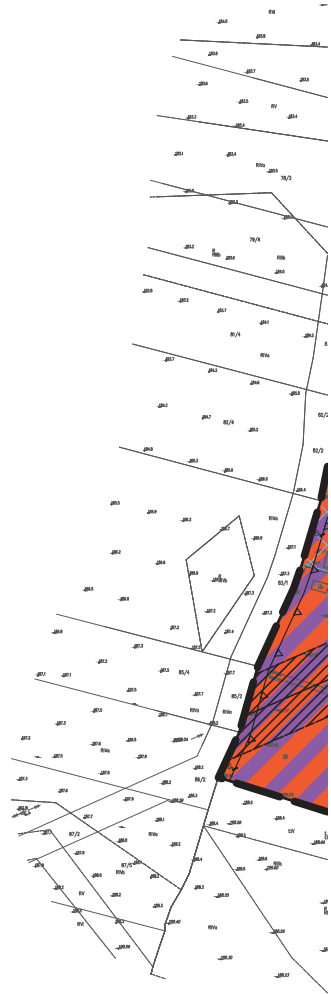
3 IIINY STRYKÓW

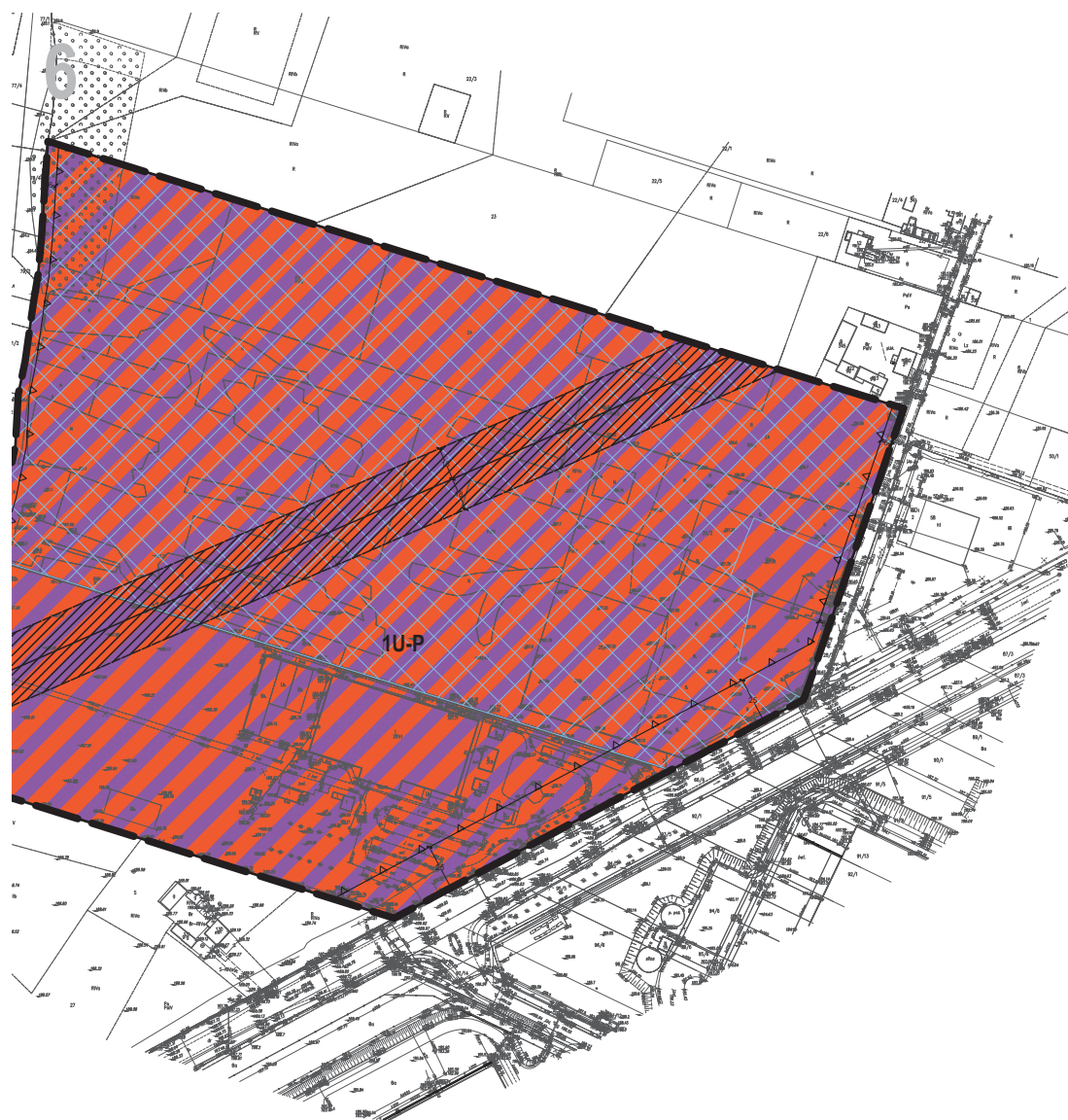


**WRYIS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000**

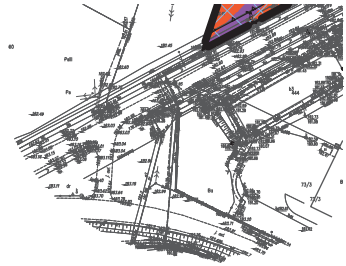


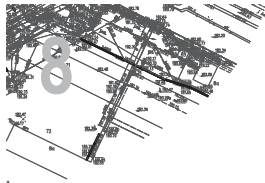
GRANICE I LINIE ROZDZIELAJĄCE	
	GRANICE ADMINISTRACJI: JAR MIASTA I GMINY
	GRANICE SOŁECTW
	LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	TERENY ZAMNIETE
KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTURY FUNKCYONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ	
	ZABUDOWA MIESZKANOWA SPOŁECZNA
	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDYNOGODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDYNOGODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	ZABUDOWA MIESZKANOWA REZYDENCJALNA
	ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOGODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
	ZABUDOWA USŁUGOWA
	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELONI NA ODCIELE
	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI
TERENY PRODUKCYJNE	
	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY, MAGAZYNY, USŁUGI
	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
TERENY KOMUNIKACJI	
	OBUSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	KOMUNIKACJA KOLEJOWA
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	URZĄDZENIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ, ELEKTROENERGETYCZNE, GAZOWNICZE
TERENY ZIELI I WOD	
	ZIELEN URZĄDZONA ZP - PARKI ZC - OBIĘTARZKI ZD - OGRÓDZIENIAKOWE
	LASY
	DOLESBENA
	ZIELEN NATURALNA
	WODY ŚPIĄDŁOWE
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
	GRUNTY ROLNE (POLA UPRAWNE, PASTWISKA)
	ZABUDOWA ZAGRODOWA
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH	
	TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI I REHABILITACJI
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH	
	PROJEKTOWANE TERENY PODZIAŁOWE O RÓŻNYCH FUNKCJACH OD CZASU REALIZACJI DOCELNEGO ZAGOSPODAROWANIA UŻYTKOWANE ROLNICZO
	TERENY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA PROCEDURY ŚMIAROWANIEGO PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE I GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
	TERENY ROZWOJOWE NIE UJĘTE W PROJEKCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW I WŁASNE ODCIELE RAINYR ODWIAZUJĄC-M MIEJSCOWYM PLANEM WSKAZANE DO PLANU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	AUTOSTRADY (A1, A2)
	DROGI I ULICE GŁÓWNE PŁUCHA PRZYSPIESZONEGO
	DROGI I ULICE GŁÓWNE
	DROGI I ULICE ZBIORCZE





7





	DROGI I ULICE LOKALNE
	DROGI I ULICE DOJAZDOWE
	POSTULOWANA ŁĄCZNIKA DROGOWA
	SYMBOL SPRAŻYTYWANIA DWUKIERUNKOWEGO BEZ POŁĄCZENIA PRZEŁAZAJĄCY O PODWÓJNYCH KIERUNKACH DOJAZDU
	ROKONDO
	KOLEJ DŁUGICH PRĘDKOŚCI PODZAMKOWA ŁÓDŹ-WARSZAWA PRZEBIEG WARIANTOWY WYMAGAJĄCY POTWIERDZENIA
	STACJE ŁÓDŹSKIEJ KOLEI KOLEMARIACYJNEJ
PONADREGIONALNE SZLAKI TURYSTYCZNE	
	SZLAK LITERACKI - SAMOCHODOWY
	SZLAK ROMANSKI - SAMOCHODOWY
REGIONALNE SZLAKI TURYSTYCZNE	
	SZLAK PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO - POWIATOWY
	ŁÓDŹSKI SZLAK KONNY
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY OBLĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ	
REZERWATY OBLĘTE OCHRONĄ PRZYRODY	
	GRANICA REZERWATU "STRUSA DOBIEŚCZOWSKA"
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNESIEN ŁÓDZKICH
	GRANICA ODTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNESIEN ŁÓDZKICH
	OBZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY SZCZĘPLOWIAK KOTLINY PŁYKOSIJSKI OBSZAR NATURA 2000
	POMIKI PRZYRODY - kłosa strączka łab- drzew porostowych w starym lesie
	STANOWISKO DOKUMENTACYJNE - "OSŁONIĘCIE GEOLOGICZNE W NIEŚLĄKOWIE KOLONIA"
	GRANICE UZYTECZNYCH ENKLOGICZNYCH 1. UZYTECZNY ENKLOGICZNY NR 1 2. UZYTECZNY ENKLOGICZNY NR 2 3. UZYTECZNY ENKLOGICZNY NR 3 4. UZYTECZNY ENKLOGICZNY NR 4 5. UZYTECZNY ENKLOGICZNY NR 5 6. UZYTECZNY ENKLOGICZNY NR 6
FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY OBLĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ	
PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	
	GRANICE OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MROZI I MROZICY" (obrotowy jarząg)
	GRANICE OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU "SOŁOCHNO - PIĄTKOWSKI"
	ODZINA PRZYRODNICZANA DO OBLĘCIA STATUSEM POMIKA PRZYRODY
	GRANICE UZYTECZNYCH ENKLOGICZNYCH 1. "TOPÓWOSKI BRZOSKI" 2. "ZNOGA W DOBRZE" 3. "STARY POD WARSZAWIĄ" 4. "BRZOZA W ŁĘCZACH" 5. "DOLINA KRZYWICKA" 6. "ZNOGA DOBRA POKOCHOWA" 7. "ZNOGA DOBRA POKOCHOWA"
	GRANICE ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH - "WZNESIEN I WZNESIEN" - "WZNESIEN I WZNESIEN" - "DOLINA DOŁNEJ MIEZCZY" - "MAGNA STRZA KŁOSI BRZOSKI"
INNE ELEMENTY WIG PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNESIEN ŁÓDZKICH	
	UTRZYMANIE CIENI OŚCIEŻY KORYTARZA ENKLOGICZNEGO
	PRZEPUSTY KORYTARZA ENKLOGICZNYCH POD TRASAMI KOMARAKACYJNYMI
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTURALNEGO	
OBIEKTY I TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW	
	BUDYNKI
	PARKI
OBIEKTY I TERENY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW	
	BUDYNKI OBLĘTARZE
	PARKI
PROJEKTOWANE STREFY OCHRONNE	
	STREFA OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU MIEJSKIEGO
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
OBZAR I OBIEKTY WSKAZANE DO OBLĘCIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	
	PROJEKTOWANY PARK KULTUROWY "SZLAKEM KOSCOŁÓW PRZYRODNICZYCH W RÓŻNEJ ZOBIEŻY"
INNE	
	OPAZENIA DOLNE OŚCIEŻY ENKLOGICZNE
	STWIEŻĄCE CIENI I ZBIORNIKI WODNE
	ZBIORNIKI WODNE (opisane 5 i 6) PRZEDWIDZANE DO BUDOWY LUB MODERNIZACJI wg Wzrostkowego Programu, Mały Rezerw
	ZBIORNIKI WODNE (opisane 5 i 6) PRZEDWIDZANE DO BUDOWY LUB MODERNIZACJI wg Wzrostkowego Programu, Mały Rezerw - "KŁOSI" - "KŁOSI" - "WZNESIEN" - "WARSZAWIE"
	ZBIORNIKI WODNE (opisane 5 i 6) PRZEDWIDZANE DO BUDOWY LUB MODERNIZACJI wg Wzrostkowego Programu, Mały Rezerw
	STREFA POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZI
	TERENY ZMIELONOWANE
	GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH I OBSZARÓW GÓRNICZYCH - "WELMIA 1P" - "WELMIA 1P" - "TRZASKALY" - "ZELCOSCZCZE WK"
	OBZAR I OBIEKTY WSKAZANE DO OBLĘCIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STWIEŻĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV, 110 kV
	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	RELACJE STRAŻYKÓW - JAROSŁAW
	STWIEŻĄCE GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PERSPETYWICZNY GAZOWY WYDOBYCZNY OBSZAR wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa
	STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I STOPNI
	PROJEKTOWANA
	PERSPEKTYWICZNA wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa
	PLANOWANY RUKOCIAŁ DO TRANSPORTU CO2 - ORIENTACYJNY PRZEBIEG
	GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/694/2024
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Strykowa w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2023 r. do 5 stycznia 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 19 stycznia 2024 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/694/2024
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/694/2024

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXXI/694/2024
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE
z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec**

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXII/531/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów wsi Sosnowiec. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi 17 ha.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w części wsi Sosnowiec. W planie wyznaczono tereny usług lub produkcji.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, uchwalonej Uchwałą Nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r., częściowo zmienionej uchwałą Nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie

szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1, 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny komunikacji;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), przyjętej Uchwałą Nr LXXVIII/662/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Stryków.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.