



ZPG.6727.172.2022.AK

Stryków, dnia 2022-02-28

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2022-02-24

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

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/363/98 z dnia 1998-06-18 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków we wsi Warszewice ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 21 z dnia 1998-08-18, poz. 149.

Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/364/98 z dnia 1998-06-18 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków we wsi Bartolin ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 21 z dnia 1998-08-18, poz. 147.

Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 2009-07-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 263 z dnia 2009-09-09, poz. 2313.

Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXVI/259/2020 z dnia 2020-09-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec i Warszewice oraz części miasta Strykowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2020-10-30, poz. 5750.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 202/2, obręb Warszewice

- Urządzenia gospodarki wodnej „19.5 W” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

Dz. nr 202/1, obręb Warszewice

- Drogi i ciągi publiczne - dojazdowe „KD-D 1/2” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

Dz. nr 197, obręb Warszewice

- Urządzenia gospodarki wodnej „19.4 W” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

Dz. nr 198, obręb Warszewice

- Urządzenia gospodarki wodnej „19.4 W” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

Dz. nr 201, obręb Warszewice

- Teren drogi publicznej klasy lokalnej „3KD-L” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVI/259/2020 z 2020-09-28

- Teren drogi publicznej klasy zbiorczej „2KD-Z” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVI/259/2020 z 2020-09-28

- Drogi i ciągi publiczne - dojazdowe „KD-D 1/2” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

Dz. nr 303, obręb Warszewice

- Drogi i ciągi publiczne - dojazdowe gospodarcze „KD-Go” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

Dz. nr 521, obręb Warszewice

- Drogi i ciągi publiczne - lokalne „39KD-L 1/2” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

- Droga wojewódzka „KW” z planu zatwierdzonego uchwałą XLIX/363/98 z 1998-06-18

Dz. nr 235, obręb Sierżnia

- Drogi i ciągi publiczne - lokalne „39KD-L 1/2” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

- Drogi i ciągi publiczne - dojazdowe gospodarcze „KD-Go” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

Dz. nr 244, obręb Sierżnia

- Drogi i ciągi publiczne - lokalne „39KD-L 1/2” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

- Tereny drogi dojazdowej „K1” z planu zatwierdzonego uchwałą XLIX/364/98 z 1998-06-18

Dz. nr 87, obręb Lipka

- Drogi i ciągi publiczne - zbiorcze „14KD-Z 1/2” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

Dz. nr 148, obręb Anielin

- Drogi i ciągi publiczne - autostrady „1KD-A-1” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

Dz. nr 95/4, obręb Anielin

- Drogi i ciągi publiczne - zbiorcze „14KD-Z 1/2” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVI/290/2009 z 2009-07-28

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „2KD-Z”, „3KD-L”

§ 19. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-Z, KD-L i KD-D.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KD-Z,

2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L i 3KD-L.

3. Ustala się tereny drogi publicznej - autostrady, oznaczone symbolami 1KD-A i 2KD-A, będące fragmentami istniejącej autostrady A-2.

4. Ustala się tereny drogi publicznej klasy zbiorczej:

- 1) teren 1KD-Z o szerokości zmiennej od 3,5 m do 8,6 m będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KD-Z o szerokości zmiennej od 17 m do 26,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się tereny drogi publicznej klasy lokalnej:

- 1) teren 1KD-L o szerokości zmiennej od 0 m do 29,2 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KD-L o szerokości zmiennej od 0 m do 12,6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KD-L o szerokości zmiennej od 6,3 m do 11,8 m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KD-D o szerokości zmiennej od 15 m do 17,7 m zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na terenach 1KD-A i 2D-A dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi KD-Z, KD-L, KD-D dopuszcza się lokalizację, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

9. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych:

- 1) 6 metrów dla terenów 1RMn, 1MN/U;
- 2) 10 metrów dla terenów 1P/U, 2P/U.

10. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla terenów 1RMn, 1MN/U, 2MN/U - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla terenu 1UP - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla terenów 1P/U, 2P/U - 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „14KD-Z 1/2”

Symbol drogi: 14KD-Z 1/2

Nazwa drogi: Droga powiatowa 1150E relacji Niesułków – granica powiatu (Nowostawy Dolne) w granicach gminy

Klasa drogi: Z 1/2

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]: 20

Dla „1KD-A-1”

Symbol drogi: 1KD-A-1

Nazwa drogi: Autostrada A-1 w granicach gminy

Klasa drogi: A

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]: Zmienna wg rysunku planu

Dla „39KD-L 1/2”

Symbol drogi: 39KD-L 1/2

Nazwa drogi:

Droga powiatowa 5162E relacji Stryków – Cesarka – Bartolin od południowej granicy Strykowa do drogi 14KD-Z 1/2

Klasa drogi: L 1/2

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]: 15

Dla „KD-Go”

5. Dla ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-Y, KD-Go obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Dla „19.4 W”, „19.5 W”

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
 - a) urządzenia gospodarki wodnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleń, parkingi, podjazdy jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki;
 - a) zachowuje się istniejące granice terenów;
- 3) warunki zagospodarowania terenu;
 - a) zachowuje się istniejące ujęcia głębinowe oraz stacje wodociągowe z dopuszczeniem ich przebudowy, zlokalizowane w sołectwach;
 - Koźle – teren oznaczony symbolem 5.12 W,
 - Zelgoszcz – teren oznaczony symbolem 11.3 W,
 - Dobra – teren oznaczony symbolem 14.8 W,
 - Ługi – teren oznaczony symbolem 18.15 W,

- Warszewice – teren oznaczony symbolem 19.4 W, 19.5 W,
 - Sierżnia – teren oznaczony symbolem 20.7 W,
 - Niesułków Kolonia - teren oznaczony symbolem 23.5 W,
 - Niesułków – teren oznaczony symbolem 24.3 W,
 - Bratoszewice – teren oznaczony symbolem 28.33 W, wraz z ich strefami ochrony bezpośredniej ustalonej w odległości 8 m;
- b) dla terenów wymienionych w § 23 pkt. 3 lit. a obowiązują:
- 80% powierzchni terenu jako maksymalna powierzchnia zabudowy terenu,
 - minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchnie biologicznie czynna,
 - ~~maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 3,0 m,~~ (Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XVIII/179/2019 Wojewody Łódzkiego z dnia 10.02.2020r.)
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 16,0 m, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 23.5 W zlokalizowanego w sołectwie Niesułków Kolonia, dla którego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 8,0 m
- c) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW” wyznaczonej na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, § 7 pkt. 3 lit. b;

Dla „K1”

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KW, K1 i D

§ 22

1. Dla poszczególnych kategorii dróg, o których mowa w § 15 plan ustala niżej podane szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla dróg wojewódzkich Nr 24 130 i Nr 24 141, oznaczonych na rysunku planu symbolem KW, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - 2) dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem K1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - 3) dla dróg dojazdowych do pól uprawnych oznaczonych na rysunku planu symbolem D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
2. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi określone w Wytycznych Projektowania Dróg (WPD-92)
3. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających mogą być zmniejszone w obrębie terenów zabudowanych, jeżeli:
 - 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania,
 - 2) istnieje możliwość spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 2 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych i odwodnienia dróg.
4. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 3.

Dla „KW”

Rozdział VIII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem K

§ 24

1. Dla poszczególnych kategorii dróg, o których mowa w § 13 plan ustala niżej podane szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla drogi wojewódzkiej Nr 24 130, oznaczonej na rysunku planu symbolem KW, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - 2) dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem K1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m.
 - 3) dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem K2, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.
- 2 Parametry techniczne drogi powinny spełniać wymogi określone w Wytycznych Projektowania Dróg (WPD-92)
3. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/363/98

Rozdział I

§ 1

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków we wsi Warszewice, stanowiące przepis gminny.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 2000, stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu
4. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).
5. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę.
6. Przeznaczeniu podstawowemu - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu.
7. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
8. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową,

pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.

9. Usługach lub rzemiośle nieuciążliwym - rozumie się przez to, prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla środowiska, a przede wszystkim nie powodujących przekroczenia norm określonych w § 15 ust. 2.

§ 2

1. Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków obejmują 2 obszary położone we wsi Warszewice

- 1) Obszary przedstawione na załączniku graficznym nr 1 w skali 1 : 2000 obejmują część działek nr 169, 173, 180, 160 (na głębokość od drogi około 75 m) oraz działki nr 432, 258, 293, 292, 291, 290, 170, 177, 397 /droga/ i część drogi wojewódzkiej Nr 24 130,
- 2) Obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 2 w skali 1 : 2000 obejmuje działki nr 49, 50, 51, 52,
- 3) Obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 3 w skali 1 : 2000 obejmuje działki nr 301, 302, 74.

2. Załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania w obszarach wymienionym w § 2 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu gminy, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4

1. Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 5 niniejszej uchwały.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) Zasady i warunki podziału terenów na działki.

2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 2 niniejszej Uchwały i na rysunkach planu.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie rozgraniczające ulice,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
- 7) granice działek do likwidacji
- 8) granice strefy ochronnej dla napowietrznej linii 15 kV.

§ 6

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1/ tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, ML
- 3/ tereny zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem UR,
- 4/ tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R
- 5/ tereny obniżeń dolinnych oznaczone na rysunku planu symbolem Rz
- 6/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 7

1. Obszar położony w granicach planu podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.
3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).
4. Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

Rozdział III

Przeznaczenie terenów

§ 8

1. Plan wyznacza „ Tereny zabudowy zagrodowej - 1 MR, 2 MR” z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod istniejące budownictwo mieszkaniowe zagrodowe z możliwością rozwoju tej funkcji w granicach wyznaczonego terenu.

2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację budynków usługowych i rzemieślniczych nieuciążliwych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem lub zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia, stanowią nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu, a uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice terenu.

§ 9

1. Plan wyznacza „ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 1MN,ML; 2MN,ML; 3MN,ML; 4MN,ML; 5MN,ML” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowę letniskową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 2) wyodrębnionych terenów zalesień i zadrzewień
 - 3) niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
 - 4) dróg dojazdowych do pól,
3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów lub urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt. 1, 2, 3, pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia, stanowią nie więcej niż 20% powierzchni danego terenu.
4. W terenach, o których mowa w ust.1 plan zakazuje prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 10

1. Plan wyznacza „Tereny usług i drobnej wytwórczości - 1UR, 2UR” - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację zakładów usługowych, handlu i drobnej wytwórczości z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu,
 - 2) niezbędnej dla potrzeb lokalnych infrastruktury technicznej,
 - 3) zalesianie, zadrzewianie i zakrzewianie.
1. Plan dopuszcza lokalizację obiektów lub urządzeń, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia, stanowią nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu.
2. Ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty, o których mowa w ust. 1, nie może wykraczać poza granice działki, i tym samym powodować konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

§ 11

1. Plan wyznacza „Tereny rolne - 1R, 2R” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, łąki, pastwiska.
2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 2) zalesianie, zadrzewianie i zakrzewianie,
 - 3) obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej, z wykluczeniem budynków mieszkalnych.
3. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 pkt 3 można lokalizować pod warunkiem, że:
 - 1) są niezbędne dla obsługi areału rolnego położonego w tym obszarze,
 - 2) nie ma możliwości zlokalizowania tych obiektów w terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę zagrodową.
4. Plan dopuszcza lokalizację obiektów lub urządzeń oraz zieleni, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia, stanowią nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu.

§ 12

1. Plan wyznacza „Tereny obniżeń dolinnych - Rz” - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod łąki i pastwiska z zachowaniem istniejącego użytkowania, zadrzewień i zieleni leśnej.
2. W terenach, o których mowa w ust.1 pkt 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 2) zalesianie, zadrzewianie i zakrzewianie,
3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów lub urządzeń oraz zieleni, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia i zieleń, stanowią nie więcej niż 20% powierzchni danego terenu i nie naruszają one warunków środowiska naturalnego, a zwłaszcza istniejących stosunków wodno - gruntowych.

§ 13

1. Plan wyznacza tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami KW, K1, K2 według kategorii, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 24 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wojewódzkie i dojazdowe.
2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni osłonową, pod warunkiem nie utrudniania prawidłowej organizacji ruchu.

Rozdział IV

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14

1. Obszary przedstawione na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 3 zlokalizowane są w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i w granicach otuliny parku oznaczonych na załącznikach graficznych.
2. Zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w obszarze parku krajobrazowego i otuliny muszą być podporządkowane ogólnym zasadą określonym w Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego z dnia 31 grudnia 1996 r. / opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27 z dnia grudnia 1996 r./ ustanawiającym Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich oraz Rozporządzeniu Dyrekcji Parku.

§ 15

W całym obszarze plan zakazuje:

1. Lokalizowania inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia MOŚNiL z 13 maja 1995 r (Dz.U. Nr 52, poz. 284).
2. Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo- produkcyjnej, mogącej powodować:
 - 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku 50 dB(A) i maksymalnych krótkotrwałych dźwięków o poziomie powyżej 75 dB(A),
 - 2) przekroczenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego z procesów technologicznych ponad ilości wymagane dla I klasy uciążliwości emitora (20% dopuszczalnych norm stężeń),
 - 3) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - 4) wytwarzanie odpadów niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
 - 5) wprowadzania do kanalizacji miejskiej ścieków innych niż bytowe, nie odpowiadających parametrom określonym w załączniku nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 2 lipca 1997 r. Nr XXXVIII/274/97 w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać ścieki przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej.

3. Lokalizowania, na terenach przeznaczonych do zabudowy, a nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej, nowych obiektów budowlanych, przed wykonaniem tej infrastruktury.
4. Wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 16

W całym obszarze plan dopuszcza adaptację, modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, o ile jej położenie nie koliduje z ustalonymi w planie warunkami użytkowania gruntów i nie powoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego. Dla budynków rozbudowywanych i przebudowywanych obowiązuje zachowanie wyznaczonych w planie linii zabudowy.

§ 17

W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 18

Plan ustala dla całego obszaru gromadzenie odpadów stałych w miejscach wyznaczonych w granicach działki i wywóz zorganizowany na gminne wysypisko odpadów.

§ 19

1. W granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy, plan wyznacza oznaczone na rysunku planu:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, oznaczone na rysunku planu.
2. Budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust.1 pkt 1.
3. Budynki mieszkalne i letniskowe mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2.

§ 20

Plan ustala następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy:

- 1) budynki powinny być wkomponowane w otaczający krajobraz,
- 2) forma architektoniczna projektowanych budynków powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa,
- 3) w budynkach mieszkalnych stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 30°- 45°,
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i letniskowych do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe) nie przekraczająca 10,0 m mierzona od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu,
- 5) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja użytkowa,
- 6) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, maksymalna wysokość 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

Rozdział IX

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów strefy ochronnej dla napowietrznej linii 15 kV

§ 25

1. Plan ustala strefę ochronną od linii energetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 12 m (po 6 m na każdą stronę).
2. W strefie określonej w ust. 1 plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i letniskowych,
 - 2) możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży pod warunkiem uzyskania zgody Zakładu Energetycznego.
 - 3) możliwość zagospodarowania terenu objętego granicami strefy jako powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział X

Infrastruktura techniczna

§ 26

1. Plan ustala warunki zaopatrzenia w wodę:

- 1) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, w systemie zbiorowym poprzez rozbudowę sieci wodociągowej wsi Warszewice,
 - 2) dla obszarów oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 2 i 3 do niniejszej uchwały w systemie zbiorowym z istniejącego wodociągu
2. Plan ustala obowiązek projektowania sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 27

1. Plan ustala odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków:

- 1) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały:
 - a) w systemie sieciowym, dowiązanie się poprzez przepompownię do projektowanej sieci kanalizacyjnej Sosnowiec-Cesarka, z odprowadzeniem na oczyszczalnię miasta Strykowa,
 - b) do czasu realizacji projektowanego systemu dopuszcza się możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych.
- 2) dla obszarów oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały:
 - a) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w systemie sieciowym poprzez przepompownię do oczyszczalni miasta Strykowa.
 - b) do czasu realizacji projektowanego systemu dopuszcza się możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych.

2. Plan ustala obowiązek projektowania sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi, w miarę możliwości w pasie jezdni.

§ 28

1. Plan ustala odprowadzenie ścieków deszczowych:

- 1) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, powierzchniowo do rzeki

Moszczenicy z zachowaniem warunków wynikających z odrębnych przepisów.

2) dla obszarów oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały, powierzchniowo z wykorzystaniem istniejącego układu hydrograficznego do prawego dopływu rzeki Moszczenicy z zachowaniem warunków wynikających z odrębnych przepisów.

§ 29

1. Plan ustala:

- 1) zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci SN i nn poprzez jej rozbudowę w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 2) lokalizowanie stacji trąto poza liniami rozgraniczającymi ulic. Dopuszcza się lokalizowanie stacji trafo słupowych w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) obowiązek projektowania sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 30

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym niskosiarkowym, gazem płynnym z butli bądź energią elektryczną.

§ 31

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział XI

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 32

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów na obszarach objętych Rysunkami Planu stanowiącymi załączniki graficzne do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolami od 1 MN, ML do 5 MN, ML i 1 UR, 2 UR
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 1 %.

§ 33

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Stryków Nr XVI/64/90 z dn. 30.04.1990 r., na obszarach objętych niniejszą zmianą.

§ 34

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta - Gminy Stryków.

§ 35

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa łódzkiego.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/364/98

§ 1

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków we wsi Bartolin, stanowiące przepis gminny.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu.
4. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).
5. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę.
6. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu.
7. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
8. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.
9. Usługach i działalności gospodarczej nieuciążliwej - rozumie się przez to, prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla środowiska, a przede wszystkim nie powodujących przekroczenia norm określonych w § 14 ust. 2.

§ 2

1. Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków obejmują obszar położony we wsi Bartolin, przedstawiony na załączniku graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
2. Granice obszaru stanowią:

- od zachodu - zachodnia granica działek nr 214 i 268/1
- od północy - linia rozgraniczająca w odległości 75 dróg
- od wschodu - wschodnia granica działek nr 234 i 291
- od południa - granica administracyjna gminy.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania w obszarze wymienionym w § 2 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu gminy, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4

1 Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 5 niniejszej uchwały.

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) Zasady i warunki podziału terenów na działki.
- 2 Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 2 niniejszej Uchwały i na rysunkach planu.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie rozgraniczające dróg,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.
- 7) granice strefy ochronnej dla napowietrznej linii 15 kV.

§ 6

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MR, MN
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, ML
- 3/ tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R 4/ tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem ZL
- 5/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 6/ tereny dróg dojazdowych do pól oznaczone na rysunku planu symbolem D

§ 7

- 1 Obszar położony w granicach planu podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu.
- 2 Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.
- 3 Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).
- 4 Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy)

Rozdział III

Przeznaczenie terenów

§ 8

1. Plan wyznacza „Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej - 1MR,MN; 2MR,MN” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową oraz mieszkaniową jednorodziną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust.1 pkt 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) budynków dla lokalizacji usług i prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej związanej z rolnictwem lub z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 3) dróg dojazdowych do pól uprawnych.
3. Plan dopuszcza lokalizację budynków lub urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 pod warunkiem, że:
 - 1) tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia, stanowią nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności, o których mowa w ust. 2 pkt 1 nie może wykraczać poza granice lokalu.

§ 9

1. Plan wyznacza „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 1MN,ML; 2MN,ML” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowę letniskową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 2) dróg dojazdowych do pól,
 - 3) wyodrębnionych terenów zalesień i zadrzewień
 - 4) niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów lub urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt. 1, 3, 4, pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia, stanowią nie więcej niż 20% powierzchni danego terenu.
4. W terenach, o których mowa w ust.1 plan zakazuje prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 15

W całym obszarze plan dopuszcza adaptację, modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i gospodarczej, o ile jej położenie nie koliduje z ustalonymi w planie warunkami użytkowania gruntów i nie powoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego. Dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala obowiązek zachowania wyznaczonych w planie linii zabudowy.

§ 16

W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 17

Plan ustala dla całego obszaru gromadzenie odpadów stałych w miejscach wyznaczonych w granicach działki i wywóz zorganizowany na gminne wysypisko odpadów.

§ 18

1. W granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy, plan wyznacza oznaczone na rysunku planu:
 - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, oznaczone na rysunku planu.
2. Budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1 pkt 1.
3. Budynki mieszkalne i letniskowe mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.

§ 19

Plan ustala następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy:

- 1) budynki powinny być wkomponowane w otaczający krajobraz,
- 2) forma architektoniczna projektowanych powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa,
- 3) w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 30° - 45°,
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i letniskowych wynosi 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe) przy czym nie powinna przekraczać 10,0 m mierzona od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu,
- 5) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej może wynosić nie więcej niż 1 kondygnację użytkową,
- 6) ogrodzenia frontowe działek powinny być ażurowe, maksymalna wysokość 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 12

1. Plan wyznacza tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami KW, K1 i D według kategorii, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 22 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wojewódzkie i dojazdowe.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni osłonową, pod warunkiem nie utrudniania prawidłowej organizacji ruchu.

Rozdział IV

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 13

1. Tereny położone po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 24 130 i zachodniej stronie drogi wojewódzkiej Nr 24 141, w granicach przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1 zlokalizowane są na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Pozostałe tereny w granicach obszaru objętego ustaleniami planu, znajdują się w otulinie parku.
2. Zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w obszarze parku krajobrazowego i otuliny muszą być podporządkowane ogólnym zasadą określonym w Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego z dn. 31 grudnia 1996 r. / opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27 z dnia 31 grudnia 1996 r. / ustanawiającym Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich oraz Rozporządzeniu Dyrekcji Parku.

§ 14

W całym obszarze plan zakazuje:

1. lokalizowania inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia MOŚZNiL z 13 maja 1995 r (Dz.U. Nr 52, poz. 284),
2. lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo- produkcyjnej, mogącej powodować:
 - 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku 50 dB(A) i maksymalnych krótkotrwałych dźwięków o poziomie powyżej 75 dB(A)
 - 2) przekroczenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego z procesów technologicznych ponad ilości wymagane dla I klasy uciążliwości emitora (20% dopuszczalnych norm stężeń),
 - 3) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - 4) wytwarzanie odpadów niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
 - 5) wprowadzania do kanalizacji miejskiej ścieków innych niż bytowe, nie odpowiadających parametrom określonym w załączniku nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 2 lipca 1997 r. Nr XXXVIII/274/97 w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać ścieki przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej.
3. lokalizowania, na terenach przeznaczonych do zabudowy a nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej, nowych obiektów budowlanych, przed wykonaniem tej infrastruktury.
4. wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych

Rozdział VIII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów strefy ochronnej dla napowietrznej linii 15 kV

§ 23

- 1 Plan ustala strefę ochronną od linii energetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 12 m (po 6 m na każdą stronę).
2. Plan ustala w strefie ochronnej, określonej w ust. 1:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i letniskowych,
 - 2) możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej, garaży oraz budynków inwentarsko - składowych pod warunkiem uzyskania zgody Zakładu Energetycznego.
 - 3) możliwość zagospodarowania terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział IX

Infrastruktura techniczna

§ 24

1. Plan ustala:

- 1) dla całego obszaru warunki zaopatrzenia w wodę w systemie zbiorowym z istniejącego wodociągu wiejskiego 110 ułożonego w drodze wojewódzkiej Nr24 130 lub poprzez jego rozbudowę.
- 2) obowiązek projektowania sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 25

1. Plan ustala dla całego obszaru jako obowiązujące odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w systemie indywidualnym w oparciu o przydomowe oczyszczalnie.
2. Plan dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku występowania lokalnie warunków gruntowo-wodnych uniemożliwiających rozsączkowanie ścieków do gruntu.

§ 26

1. Plan ustala odprowadzanie ścieków deszczowych powierzchniowo w oparciu o naturalny układ hydrograficzny, do rzeki Moszczenicy z zachowaniem warunków wynikających z odrębnych przepisów.

§ 27

Plan ustala:

- 1) zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci SN i nn poprzez jej rozbudowę dokonywaną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 2) prowadzenie sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) lokalizację stacji trafo poza liniami rozgraniczającymi dróg. Dopuszcza się lokalizowanie stacji trafo słupowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 28

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym niskosiarkowym, gazem płynnym z butli bądź energią elektryczną.

§ 29

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział X

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 30

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów na obszarach objętych Rysunkami Planu stanowiącymi załączniki graficzne do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolami 1 MR,MN, 2 MR,MN 1 MN,ML i 2 MN,ML.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 1 %

§ 31

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Stryków Nr XVI/64/90 z dn. 30.04.1990 r., na obszarach objętych niniejszą zmianą.

§ 32

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta - Gminy Stryków.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa łódzkiego.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/290/2009

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

- 1) zmianie studium – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków zatwierdzonej uchwałą Nr LIV/387/2006 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 czerwca 2006 r.;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków będący przedmiotem uchwały; stanowiącego akt prawa miejscowego;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć; rysunek w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, na który składają się arkusze ponumerowane od 1 do 9 oraz orientacja z legendą stanowiącą arkusz nr 10;
- 4) obszary - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w §1 ust. 1;
- 5) jednostce przestrzennej – należy przez to rozumieć fragment obszaru wyodrębniony granicami sołectw w skład którego wchodzi tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 6) terenie zurbanizowanym – należy przez to rozumieć teren zurbanizowany o określonym rodzaju podstawowego przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami (cyframi i literami) z których;
 - a) pierwszy – oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - b) drugi – oznacza numer terenu w jednostce,
 - c) trzeci – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) terenie otwartym – należy przez to rozumieć teren niepodlegający urbanizacji o określonym rodzaju podstawowego przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami (cyframi i literami lub literami), z których;
 - a) w przypadku zbiorników wodnych (istniejących o powierzchni powyżej 2 ha oraz projektowanych zbiorników retencyjnych);
 - pierwszy – oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - drugi – oznacza numer terenu w jednostce,
 - trzeci – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) w przypadku pozostałych terenów;
 - pierwszy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) podstawowym przeznaczeniem terenu - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni

- użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach lub nieruchomościach w ramach danego terenu;
- 10) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 11) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek w celach budowlanych;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć definicję wysokości służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku zawartą w przepisach szczególnych;
- 14) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, działce, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, działki;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne; fragmenty zabudowy (tarasy, stropodachy z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 16) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 17) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 18) otoczeniu obiektu zabytkowego – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 19) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu; w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi z nawierzchni roboczych;
- 20) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 21) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 22) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 23) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 24) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu, różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 25) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych) zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości;
- 26) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;
- 27) rozbudowie, przebudowie – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 28) pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 29) drodze – należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
- 30) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwa rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych;
- 31) użytkach rolnych – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;
- 32) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznych paliw spełniających odpowiednia środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 33) PKWŁ – należy przez to rozumieć Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich utworzony Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Skierniewickiego z 31 grudnia 1996 r.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - a) kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, w której: poprzez ustalenia dotyczące podstawowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uściśla się strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy ustaloną w zmianie studium tj.:
 - dla terenów zainwestowanych określa się zasady ich porządkowania i przekształceń,

- dla terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dla terenów współtworzących system ekologiczny określa się zasady zagospodarowania, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;

2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale III szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1) wyróżnia się fragmenty obszaru objętego planem oraz obiekty o ustalonych formach ochrony przyrody na mocy obowiązujących przepisów;

- a) rezerwat przyrody „Struga Dobieszkowska”, utworzony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 czerwca 1990 r. (Dz. U. Nr 31 z dnia 14.08.1990),
- b) „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich”, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 27 z dn. 31.12.1996, poz. 163),
- c) pomniki przyrody – 64 obiekty (drzewa);
 - 2 kasztanowce zwyczajne (nr obiektu 140), 1 lipa drobnolistna (nr obiektu 92) przy drodze w kierunku cmentarza i kościoła katolickiego w Dobrej, 1 dąb szypułkowy w Dobrej (nr obiektu 141) na terenie ośrodka zdrowia w Dobrej, 1 lipa drobnolistna przy kościele,
 - 2 dęby szypułkowe na posesji nr 37 w Imielniku Starym,
 - 1 dąb szypułkowy przy drodze z Kolonii Dobieszków do wsi Imielnik Stary w Kolonii Dobieszków, 4 lipy drobnolistne (nr obiektu 192) w parku w Kolonii Dobieszkowie, 1 klon zwyczajny naprzeciw zbiornika wodnego w Dobieszkowie,
 - 3 klony zwyczajne, 3 lipy drobnolistne, grupa 7 lip drobnolistnych, 1 wiąz szypułkowy (nr obiektu 94) na terenie dawnego parku gminnej spółdzielni w Niesułkowie Kolonii,
 - 10 jesiony wyniosłych, 4 kasztanowce zwyczajne, 9 lip drobnolistnych, 1 klon pospolity (nr obiektu 195) w parku w Osse,
 - 2 dęby szypułkowe, 1 buk pospolity, 1 jesion wyniosły, 4 białodrzewy (nr obiektu 91) w parku w Bratoszewicach,
 - 1 wiąz szypułkowy, 1 kasztanowiec zwyczajny, 3 dęby szypułkowe, 5 jesionów wyniosłych (nr obiektu 194) w parku w Woli Błędowej,
 - 1 wiąz szypułkowy przy drodze powiatowej Nowostawy – Kalinów – Wysoki w Nowostawach Górnych (nr posesji 54);
 powołane:
 - Zarządzeniem nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 10 stycznia 1990 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 3 poz. 24),
 - Rozporządzeniem nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dn. 12 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 12, poz. 117),
 - Rozporządzeniem nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dn. 16 grudnia 1991 r.; załącznik nr 1 do wykazu pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235),
 - Uchwałą Nr XII/94/2003 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 306, poz. 2629),
- d) stanowisko dokumentacyjne „Odślonięcie geologiczne w Niesułkowie Kolonii”, ustanowione Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 sierpnia 2003 r.,
- e) parki;

- w Bratoszewicach - wpisany do rejestru zabytków,
- w Dobieszkowie, Osse, Woli Błędowej, Niesułkowie Kolonii - wpisane do ewidencji zabytków, objęte uchwałą nr X/41/85 Rady Narodowej miasta Łodzi z dnia 23 września 1985 r. w sprawie uznania niektórych terenów zadrzewionych na obszarze województwa łódzkiego za parki wiejskie, ochrony tych parków i zarządzania nimi;

2) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów i obiektów chronionych zgodnie z wymogami ustanowionymi w aktach ustalających poszczególne formy ochrony oraz w planach ich ochrony; dla terenu PKWŁ plan ochrony został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 5/2003 z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 231, poz. 2162), zmieniony Obwieszczeniem Wojewody Łódzkiego z dnia 25 września 2003 r. o sprostowaniu błędów (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 271, poz. 2369);

3) wyróżnia się fragmenty obszaru objętego planem oraz obiekty wskazane do objęcia formami ochrony przyrody takimi jak;

- a) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Szczypiorniak i Kowaliki” - zlokalizowany na terenie sołectwa Wola Błędowa (jednostka nr 27) o powierzchni 28,53 ha,
- b) obszary chronionego krajobrazu;
 - „Mrogi i Mrożyce” (poszerzenie istniejącego zasięgu),
 - „Sokolnicko-Piątkowski”,
- c) użytki ekologiczne;
 - „Torfowisko-Imielnik” – obejmujący torfowisko wysokie w dorzeczu Młynówki,
 - „Źródła w Dobrej”- obejmujący źródła w dolinie Kiełmiczanki,
 - „Stawy pod Warszawcami”- obejmujący fragment doliny cieku ze stawami,
 - „Bagno w Ługach” – obejmujący bezodpływowe, bagienne zagłębienie,
 - „Dolna Kiełmiczanka” - obejmujący ujściowy odcinek Kiełmiczanki oraz przylegający fragment doliny Moszczenicy,
 - „Źródła cieku Parcele koło Niesułkowa”- obejmujący źródła niewielkiego cieku, dopływu Mrożyce,
 - „Źródła Dobra-Poduchowne”- obejmujący kompleks bagiennych olszyn, źródłiska bezimiennego cieku, dopływu Kiełmiczanki,
 - Użytek ekologiczny zlokalizowany na terenie sołectwa Ciołek (jednostka nr 4), na terenie uroczyska „Zagłoba I”, oddział nr 69h – teren podmokły okresowo zalewany, porośnięty roślinnością bagienną, zarastające torfowisko z licznymi gatunkami torfów i mchów,

- Użytek ekologiczny zlokalizowany częściowo na terenie sołectwa Wola Błędowa (jednostka nr 27), na terenie uroczyska „Wola Błędowa”, oddziały nr 30b, 30j – zbiornik wodny „Wola Błędowa” oraz podmokła łąka okresowo zalewana,
 - Użytek ekologiczny zlokalizowany na terenie sołectwa Wola Błędowa (jednostka nr 27), na terenie uroczyska „Wola Błędowa”, oddziały nr 50a i 50f – zbiornik wodny „Jezioro Kowalik” oraz teren podmokły okresowo zalewany porośnięty roślinnością bagienną,
 - Użytek ekologiczny zlokalizowany na terenie sołectwa Kalinów (jednostka nr 30), oddział nr 133a i 133i – teren obejmujący dolną Mrożycę, w części zalany przez cały rok, pozostała część podmokła, porośnięta roślinnością bagienną i torfiastą,
- d) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- „Niesułków nad Mrożycą”- obejmujący obszar z elementami krajobrazu kulturowego (m.in. zabytkowy, drewniany kościół, park podworski, XIX w. zabudowania, młyn wodny) oraz przyrody (m.in. stawy rybne, dolina Mrożycy),
 - „Panorama Dobra - Nowiny”- obejmujący obszar wschodniego przedpola Lasu Łagiewnickiego – cenne krajobrazowo tereny (górny odcinek rzeki Kiełmiczanki i wzgórze z punktem widokowym we wsi Dobra Nowiny),
 - „Dolina Dolnej Mrożycy”- obejmujący fragment koryta rzecznej Mrożycy wraz z terenami wzdłuż niego i bocznymi dolinami,
 - „Bagna i Stawy koło Woli Błędowej”- obejmujący fragment środowiska podmokłego terenu w uroczysku leśnym w Woli Błędowej, wraz z uwzględnieniem w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w ramach których zlokalizowane są ww. obiekty i obszary, takiego sposobu zagospodarowania, który zapewni ich ochronę do czasu objęcia prawną ochroną,
- e) pomniki przyrody obejmujące drzewa o walorach pomnikowych;
- 2 lipy drobnolistne, 1 dąb szypułkowy, 1 topola czarna, 1 robinia akacjowa, 1 wierzbą białą w Dobrej,
 - 1 lipa drobnolistna w Dobrej, ul. Starowiejska, koło kościoła mariawickiego,
 - 1 klon jawor w Dobrej, naprzeciw remizy,
 - 1 olsza czarna nad Kiełmiczanką, między Ługami a Cesarką,
 - 1 grab pospolity, 1 dąb szypułkowy, 1 wiąz szypułkowy w parku podworskim w Kolonii Dobieszków,
 - 1 grusza dzika w polu pomiędzy Imielnikiem a Borkami,
 - 2 dęby szypułkowe w Imielniku Starym,
 - 1 topola czarna, 1 klon jawor w Kolonii Dobieszków,
 - 1 olsza czarna – drzewo o 8-u pniach – Nad Kiełmiczanką, między Ługami a Cesarką,
 - 1 lipa drobnolistna w Kolonii Dobieszków – las,
 - 1 czereśnia dzika przy drodze do Woli Cyrusowej z Kolonii Niesułków,
 - 1 topola czarna w Kolonii Niesułków, pomiędzy sklepami a parkiem;
- 4) dla terenów położonych w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Szczypiorniak i Kowaliki”, po jego prawnym usankcjonowaniu, obowiązuje opracowanie planu ochrony uwzględniającego ekologiczne właściwości siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony obszar ten został wyznaczony;
- 5) dla terenów położonych w granicach wskazanych obszarów chronionego krajobrazu, wymienionych w pkt 3, lit. b obowiązują;
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze,
 - b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, a także minerałów,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej; dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości do 50m lub 10m w przypadkach, jeśli ze względu na kształt lub położenie działki jest to jedyna możliwość jej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III;
- 6) dla terenów położonych w granicach wskazanych użytków ekologicznych wymienionych w pkt 3, lit. c oraz wskazanych zespołów przyrodniczo – krajobrazowych wymienionych w pkt 3, lit. d obowiązują;
- a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, a także minerałów;
 - d) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- 7) do czasu objęcia drzew wymienionych w pkt. 3 lit. e statusem pomnika przyrody obowiązuje ochrona i zakaz ich likwidacji oraz zakaz działań w ich bezpośrednim sąsiedztwie mogących mieć na nie bezpośredni wpływ;
- 8) dla ochrony i zwiększania bioróżnorodności obszaru gminy ustala się;
- a) dla zachowania ciągłości przestrzennej obszarów aktywnych biologicznie pełną ochronę przed zmianą użytkowania dolin rzecznych - korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym (doliny rzek Moszczenicy i Mrożycy) i lokalnym (pozostałe doliny rzeczne), poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy, z dopuszczeniem jedynie w sytuacjach wyjątkowych np. na terenach w istniejących ciągach zabudowy na terenach z dokonanymi podziałami geodezyjnymi,
 - b) ochronę istniejącej zieleni, w tym: kompleksów lasów państwowych i prywatnych (a szczególnie drzew występujących na granicy zasięgów geograficznego występowania gatunków drzew lasotwórczych tj. jodły pospolitej, klonu jawora, buka 16 zwyczajnego, świerka pospolitego), zadrzewień, w tym szczególnie śródpolnych, zbiorowisk łąkowych, szuwarowych i torfowisk,
 - c) ochronę istniejących zespołów zieleni urządzonej (parki, ogrody działkowe, zieleń cmentarzy),
 - d) zwiększanie powierzchni zajmowanej przez lasy kosztem nieużytków oraz słabych jakościowo gleb, przebudowę lasów jednogatunkowych na mieszane,
 - e) rozwijanie i tworzenie nowych pasów zieleni śródpolnej,
 - f) ustala się powierzchnię biologicznie czynną w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu przewidzianych dla utrwalania, przekształcania istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy;
- 9) obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż surowców naturalnych przed zainwestowaniem innym niż eksploatacja na warunkach określonych w udzielonych koncesjach;
- 10) dla zwiększenia zasobów wodnych gminy zaleca się modernizację istniejących oraz budowę nowych zbiorników wyznaczonych

w Wojewódzkim Programie Małej Retencji;

a) zbiorniki powyżej 5,0 ha;

- „Ługi” – w Ługach na rzece Moszczenicy, pow. ok. 7,90 ha,
- „Smolice” – w Smolicach na rzece Moszczenicy, pow. ok. 15,60 ha,
- „Swędów” – w Swędowie na rzece Moszczenicy, pow. ok. 29,00 ha,
- „Warszewice” – w Ługach na rzece Moszczenicy, pow. ok. 6,30 ha,
- „Wola Błędowa II” – na rzece Struga Domaradzka w oddziale 40A, pow. ok. 11,90ha, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

b) zbiorniki poniżej 5 ha;

- „Gozdów” – w Pludwinach na rzece Koźła, pow. ok. 1,20 ha,
- „Nowostawy Dolne” – w Nowostawach Dolnych na rzece Mroźnicy, pow. ok. 1,50ha,
- „Zelgoszcz Nowa” – w Zelgoszczy Nowej na rowie melioracyjnym, pow. ok. 1,60ha,
- „Kiełmina” – w Kiełminie na rowie melioracyjnym, pow. ok. 2,20 ha,
- „Wola Błędowa I” – na rzece Struga Domaradzka w oddziale 40A, pow. ok. 3,10 ha,
- „Pieńki” – w Ługach na rowie melioracyjnym, pow. ok. 4,80 ha,
- „Niesułków” – w Kolonii Niesułek na rzece Mroźnicy, pow. ok. 4,90 ha, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odniesieniu do zbiorników posiadających zdefiniowane zasięgi;

11) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości; strefy brzegowe wód powierzchniowych powinny być otwarte, otoczone zielenią;

12) ustala się zasady ochrony terenów przed powodzią: dla terenów potencjalnego zagrożenia powodzią, obejmujących fragment doliny Moszczenicy w Swędowie, obowiązuje zakaz zabudowy;

13) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych, obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych; w przypadku zmiany użytkowania tych terenów konieczna jest, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych w Łodzi, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sieci na sąsiednich terenach; należy również wystąpić o wykreślenie zlikwidowanych odcinków sieci z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;

14) w miejscach kolizji trasy przebiegu projektowanych autostrad A-1 i A-2 z układem korytarzy ekologicznych obowiązuje zapewnienie bezkolizyjnych przejść pod autostradami oraz przepusty dla zachowania naturalnych przepływów wód;

15) w obszarze objętym planem wyznacza się projektowany wojewódzki szlak konny im. H. Dobrzańskiego „Hubala”

a) trasa szlaku prowadzi;

- od granicy gminy Zgierz poprzez jednostki: 9 – Swędów, 7 – Anielin Swędowski, 6 – Osse, 8 – Tymianka, 27 – Wola Błędowa, 28 – Bratoszewice, 26 – Rokitnica, 25, – Nowostawy Górne do gminy Dmosin,
- od granicy gminy Dmosin przez jednostkę 23 – Niesułków do gminy Brzeziny,
- od gminy Brzeziny poprzez jednostki: 23 – Kolonia Niesułek, 22 – Lipka, 21 – Anielin Niesułkowski, 26 – Sierźnia do gminy Nowosolna,

b) na odcinku w jednostkach: 28 - Bratoszewice, 26 – Rokitnica oraz Nowostawy Górne (zachodni fragment) dopuszcza się wykorzystanie wytrasowanego szlaku do czasu realizacji docelowego zagospodarowania ustalonego planem (dzielnica produkcyjno-usługowa zlokalizowana pomiędzy torami kolejowymi i drogą krajową nr 14), docelowo trasowanie w/w odcinka winno podlegać weryfikacji,

c) oznaczenie szlaku konnego na rysunku planu ma charakter orientacyjny i nie przesądza o jego usytuowaniu w przekroju drogowym oraz poszczególnych terenach;

16) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w Rozdziale III formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów współtworzących system obszarów przyrodniczych w gminie.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez; wyróżnienie obiektów objętych formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów;

- obiektów wciągniętych do rejestru zabytków (9 obiektów);
- zespół Kościoła parafialnego pw. Św. Augustyna w Bratoszewicach;
- kościół, murowany, z XV/XVI w., spalony w XVII w., odbudowany w 1696r., przebudowywany i rozbudowany w latach 1898-1901,
- dzwonnica, drewniana, z XVIII w.,
- lamus, drewniany, z poł. XVIII w., spalony w 1968 r., odbudowany,
- zespół Kościoła parafialnego pw. Św. Szczepana w Koźlu;
- kościół, drewniany, z 1752 r., restaurowany w 1891, 1908-1912 i 1946-1948,
- dzwonnica drewniana z 1752 r.,
- zespół Kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha w Niesułkowie;
- kościół, drewniany, z końca XVII w., rozbudowany (kaplica, kruchta) w 1903r., restaurowany w 1934 i 1948 r.,
- dzwonnica, drewniana, z końca XIX w.,
- zespół pałacowy Rzewuskich w Bratoszewicach;
- pałac, murowany, z 1924 r.,
- park z pocz. XVIII w., przekomponowany w latach 20 XX w.,
- obiektów wciągniętych do gminnej ewidencji zabytków;
- zabudowania folwarczne (spichlerz, warsztaty, stodoła, obora, budynek mieszkalny) w Bratoszewicach,
- cmentarz parafialny, rzymsko-katolicki, przykościelny pw. Św. Augustyna, założony łącznie z parafią w 1526 r. w Bratoszewicach,

- zespół Kościoła parafialnego pw. ŚŚ. Jana Chrzciciela i Doroty w Dobrej;
- kościół (okresowo mariawicki) murowany z 1905-1907 r., restaurowany w 1945 r.,
- plebania drewniana z pocz. XX w.,
- Starokatolicki Kościół Mariawitów, murowany, z ok. 1910 r. w Dobrej,
- cmentarz parafialny, rzymsko-katolicki, pw. Św. Józefa, z 1935 r. w Dobrej,
- cmentarz starokatolicki mariawitów, z 1906-07 r. w Dobrej,
- zespół dworski z końca XIX w. w Dobieszkowie;
- dwór,
- park podworski z końca XIX w.,
- zespół młyński w Dobieszkowie Kolonii;
- młyn,
- staw młyński z urządzeniami do piętrzenia wody;
- cmentarz rzymsko-katolicki, z 1750 r. we wsi Koźle,
- zespół Kościelny Starokatolickiego Kościoła Mariawitów w Lipce;
- kościół murowany z pocz. XX w.,
- plebania drewniana z pocz. XX w.,
- cmentarz parafialny, rzymsko-katolicki, z 1800 r. w Niesułkowie,
- cmentarz starokatolicki Mariawitów, z 1907 r. w Niesułkowie,
- park podworski wraz z zabudową folwarczną w sąsiedztwie, w Niesułkowie Kolonii,
- zespół dworski w Ossem;
- dwór, murowany, z końca XIX w.,
- zabudowania gospodarcze (dwa budynki),
- park, z pocz. XX w.,
- cmentarz ewangelicko-augsburski, z 1887 r. w Swędowie,
- domy nr 62/63 (działka nr ewidencyjny 230/7), nr 11 (działka nr ewidencyjny 287/2), nr 23 (działka nr ewidencyjny 274), nr 25 (działka nr ewidencyjny 272) w Tymiance,
- dom i obora zlokalizowane w Swędowie pod adresem nr 15 (działka nr ewidencyjny 358),
- cmentarz ewangelicko-augsburski w Warszewicach-Cesarce,
- zespół pałacowy w Woli Błędowej;
- pałac murowany, dwukondygnacyjny, z lat 30-tych XX w., zabudowania folwarczne,
- park wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, na których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie,

b) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do rejestru zabytków wymienionych w §7 pkt. 1 lit. a, pierwszy tiret, obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, 20 prac i robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi; pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga;

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań archeologicznych,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1,
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku pisanego do rejestru,

c) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w ust. 1 pkt. 1 lit. a, drugi tiret, w przypadku ich: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórek ustala się obowiązek uzyskania;

- wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,
- uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków planowanych zamierzeń;

2) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu;

b) ochrony archeologicznej „OW” obejmującej obszary występowania istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych;

3) ustala się następujące wymogi w projektowanych strefach;

a) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych „W”;

- przed rozpoczęciem inwestycji wymagającej prac ziemnych, nasadzeń leśnych i poboru kruszywa, obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora,
- na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań,

b) w strefie ochrony archeologicznej „OW”;

- ochronie podlegają obszary istniejących, jak również potencjalnych stanowisk archeologicznych,
- obowiązuje przeprowadzenie na koszt inwestora nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych

- z robotami ziemnymi, nasadzeniami leśnymi i poboru kruszywa,
- na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
- w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,
- wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;

4) przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm wymagających prac ziemnych, np. gazociągów, wodociągów, dróg i autostrad, na obszarze objętym planem należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków czy zachodzi konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego;

5) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powołać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej wymienionej na rysunku planu.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się;

a) przebieg dróg publicznych o kategoriach;

- głównych ruchu przyspieszonego – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-GP;
- głównych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G,
- zbiorczych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z,
- lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
- dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,
- ciągi pieszo – jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Y,
- dojazdy gospodarcze – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Go,

2) sposób zagospodarowania terenów dróg wymienionych w §8 ust.1 pkt. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w Rozdziale IV;

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L – drogi lokalne; KD-D – drogi dojazdowe, KD-Y – ciągi pieszo-jezdne; z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-G, KD-Z dopuszcza się obsługę dla istniejących działek posiadających obsługę (zjazdu), tworzenie nowych zjazdów dopuszcza się za zgodą zarządcy dróg, wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów i działek z autostrad oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-A;

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej wymienionych w §2, ust. 3, pkt. 6, lit. a, b, c, wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się wydzielanie dodatkowych dróg i ciągów wewnętrznych spełniających następujące warunki:

1) dla dróg wewnętrznych – dojazdowych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;

2) dla ciągów pieszo – jezdnych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;

3) dopuszcza się wyłącznie połączenie wyżej wymienionych dróg i ciągów z wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi oznaczonymi symbolami KD-L i KD-D lub innymi drogami i ciągami wewnętrznymi.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę;

a) podstawą zaopatrzenia gminy w wodę jest i pozostawać będzie system wodociągu komunalnego Strykowa oraz wodociągi lokalne, pracujące w oparciu o zasoby wód podziemnych, ujmowane studniami głębinowymi na ujęciach w Strykowie, Dobrej, Koźlu, Bratoszewicach, Zelgoszczy, Ługach, Niesuńkowie Kolonii, Niesuńkowie i Sierzni; utrzymuje się możliwość zasilania Starego Imielnika i okolicznych wsi z wodociągu m. Łodzi,

b) ustala się rozbudowę ujęć i stacji wodociągowych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania oraz spiętie wodociągu miejskiego Strykowa i wodociągów lokalnych dla zapewnienia współpracy i wzajemnej alimentacji w sytuacji lokalnych deficytów lub awarii,

c) istniejąca sieć wodociągowa niekolidująca z projektowaną zabudową, układem dróg i niewymagająca wymiany ze względów technicznych podlega zachowaniu i rozbudowie, dla zaspokojenia potrzeb wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i tworzenia warunków pełnej dostępności do sieci wszystkim odbiorcom,

d) dla nowych odcinków sieci wodociągowej obowiązuje zasada lokalizacji w terenach dróg; dopuszczalna jest lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

e) ustala się obowiązek prowadzenia działań ochronnych w celu zabezpieczenie dobrej jakości ujmowanej wody, ochroną zasobową należy objąć te ujęcia wodociągów gminnych, dla których taka potrzeba zostanie stwierdzona w ramach aneksów do dokumentacji hydrogeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody,

f) zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach kryzysowych w oparciu o studnie wodociągów gminnych, zgodnie z opracowanym „Planem zaopatrzenia gminy w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych”;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych;

a) obowiązuje wyposażenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz wielofunkcyjnych terenów rozwojowych w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków na komunalne oczyszczalnie lub na projektowane lokalne oczyszczalnie, zapewniające oczyszczanie ścieków i ich odprowadzanie do środowiska w sposób zgodny z wymogami jego ochrony,

- b) ustala się system kanalizacji rozdzielczy, niepełny,
- c) ustala się rozbudowę układu gminnej kanalizacji sanitarnej dla uzyskania możliwie największego zasięgu jej oddziaływania i doprowadzanie ścieków na komunalne oczyszczalnie, grawitacyjnie lub przez przepompowywanie, z terenów położonych w sołectwach: Tymianka, Smolice, Swędów, Sosnowiec, Dobra, Dobra Nowiny, Michałówek, Kiełmina, Zelgoszcz, Rokitnica, Bratoszewice, Wola Błędowa, Wysoki, Kalinów, Nowostawy Górne, Cesarka, Warszawice, Sierżnia, Ługi oraz Stary Imielnik; projektowany układ powinien uwzględniać możliwość przyjęcia ścieków ze wschodnich terenów m. Łodzi,
- d) dla terenów położonych poza projektowanym zasięgiem komunalnych oczyszczalni ścieków należy zapewnić budowę lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej, zakończonych wysokosprawnymi oczyszczalniami, proponowanymi w sołectwach: Niesułów, Pludwiny, Gozdów i Ciołek,
- e) w zabudowie rozproszonej, poza terenami zurbanizowanymi, należy realizować przydomowe oczyszczalnie ścieków, mechaniczno-biologiczne,
- f) do czasu wyposażenia terenów w gminną sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
- g) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
 - a) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub do istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) wody opadowe na terenach o niskiej intensywności zabudowy oraz drugorzędnych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych mogą być odprowadzane powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu, z wyjątkiem miejsc o utrudnionym odpływie powierzchniowym, gdzie należy zapewnić lokalny układ odwodnienia,
 - c) wody opadowe z podstawowego układu dróg, placów, parkingów, stacji paliw i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być odprowadzane do odbiorników po podczyszczeniu z zawiesiny i substancji ropopochodnych, zgodnie z warunkami, określonymi w odrębnych przepisach,
 - d) dla rozwoju przedsiębiorczości tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P-U należy realizować indywidualne systemy sieci kanalizacji deszczowej, z retencją wód opadowych i ich oczyszczaniem w granicach terenów do których inwestor ma tytuł prawny,
 - e) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, z utrzymaniem drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód,
 - f) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników powierzchniowych określa organ udzielający pozwoleń wodno-prawnych oraz władający wodami;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - a) sieć średniego napięcia zasilająca obszar gminy składająca się głównie z linii napowietrznych 15 kV i stacji transformatorowych słupowych, sporadycznie stacji wnetrzowych (wieżowych) powiązana jest z głównym punktem zasilania, w przyszłości zasilanie obiektów w obszarze gminy odbywać się będzie z wyżej wymienionych stacji transformatorowych 110/15 kV oraz nowego RPZ planowanego w Sosnowcu; GPZ Stryków 110/15 kV zlokalizowanym w Strykowie przy ul. Brzezińskiej oraz z głównymi punktami zasilania w Łodzi, Zgierzu i Głownie,
 - b) istniejący system zasilania w energię elektryczną, zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych i rolniczych, urządzeń technologicznych i w zawężonym zakresie urządzeń grzewczych może być modernizowany i rozbudowywany stosownie do rosnących potrzeb łącznie z usuwaniem kolizji między istniejącą siecią elektroenergetyczną a nową zabudową, w porozumieniu z gestorem sieci,
 - c) ustala się budowę sieci elektroenergetycznych na warunkach umów przyłączeniowych zawieranych przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji trafo SN, a także sieci SN i nN w liniach rozgraniczających dróg, na terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z ich przyszłej eksploatacji,
 - e) dla potrzeb lokalizacji wnetrzowych stacji trafo dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni około 100 m²,
 - f) ilość i lokalizacja stacji trafo wynikać będzie ze zgłoszonego zapotrzebowania na moc,
 - g) obowiązują strefy ochronne dla obiektów elektroenergetycznych, wyznaczone na rysunku planu;
 - linia napowietrzna 220 kV- pas terenu o szerokości 68m,
 - linia napowietrzna 110 kV- pas terenu o szerokości 36m,
 - linia napowietrzna 15 kV- pas terenu o szerokości 15m;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz;
 - a) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazową średniego ciśnienia,
 - b) tereny gminy, dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy, przewiduje się zaopatrywać w gaz płynny,
 - c) obowiązuje strefa ochronna od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 – pas terenu o szerokości 40 m,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
 - a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i potrzeb technologicznych odbywa się w systemie rozproszonym w oparciu o lokalne źródła ciepła (kotłownie lokalne, paleniska domowe) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliwa stałe, płynne, gazowe, energia elektryczna w ograniczonym zakresie), przewiduje się zachowanie istniejącego sposobu pozyskiwania ciepła,
 - b) wyklucza się stosowanie w pozyskiwaniu ciepła technologii i paliw nieekologicznych tj. emitujących przy spalaniu szkodliwe dla środowiska związki w ilościach ponadnormatywnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łączność telefoniczną;
 - a) w oparciu o telefonię przewodową i bezprzewodową dopuszczając działalność różnych operatorów,
 - b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej

zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi z wykluczeniem lokalizacji we fragmentach obszaru objętego planem o ustalonych formach ochrony przyrody na mocy obowiązujących przepisów - wymienionych w § 6 pkt.1 lit. a, b, d, e oraz wskazanych do objęcia formami przyrody - wymienionych w § 6 pkt.3 lit. a, b, c, d.

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się;

- a) każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać je na możliwie najniższym poziomie,
- b) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące gromadzeniu odpadów stałych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
- c) zbieranie odpadów komunalnych w systemie obowiązującym na terenie gminy,
- d) wdrażanie założeń systemu gospodarki odpadami komunalnymi określonych w „Gminnym Programie Gospodarki Odpadami dla Miasta-Gminy Stryków” poprzez;
 - selektywne zbieranie odpadów,
 - odzysk i recykling odpadów opakowaniowych,
 - wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
 - organizacja Punktów Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych,
 - likwidacja „dzikich” składowisk odpadów.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem wyróżnia się obszar ograniczonego użytkowania, ustalony w rozporządzeniu Nr 2/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego nr 28, poz. 299), dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie autostrady A-2 na odcinku od węzła „Emilia” do węzła „Stryków”, poza jej liniami rozgraniczającymi, na których nie będą dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach szczególnych.

2. Granice ww. obszaru ograniczonego użytkowania wyodrębnia się na rysunku planu.

3. Dla terenów położonych w obrębie ww. obszaru ograniczonego użytkowania obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów;
 - a) mieszkalnych położonych na terenach o funkcjach chronionych – z istniejącą zabudową mieszkaniową w miejscowościach: Żelgoszcz (dz. nr ew.: 54, 62, 93/2, 94/1) oraz Sosnowiec (dz. nr ew.: 100/2, 106),
 - b) przemysłowych i usługowych, których funkcjonowanie może zwiększyć poziom hałasu w środowisku na terenie obszaru ograniczonego użytkowania;
- 2) zakaz zmiany funkcji terenów rolnych i leśnych na cele inne niż rolne i leśne, z wyjątkiem przeznaczenia pod przemysł i usługi, jeżeli wprowadzenie tych funkcji nie zwiększy poziomu hałasu w środowisku na terenie ww. obszaru.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów zamkniętych, które stanowią granice działek:

- 1) nr ew. 421 w obrębie geodezyjnym Anielin;
- 2) nr ew. 129 w obrębie geodezyjnym Bratoszewice;
- 3) nr ew. 12/1, 12/2, 12/3 w obrębie geodezyjnym Rokitnica;
- 4) nr ew. 202 w obrębie geodezyjnym Smolice;
- 5) nr ew. 331 w obrębie geodezyjnym Swędów;
- 6) nr ew. 314 w obrębie geodezyjnym Tymianka;
- 7) nr ew. 253 w obrębie geodezyjnym Wola Błędowa;
- 8) nr ew. 260 w obrębie geodezyjnym Wysoki wyróżnione w decyzji nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

2. Granice w/w terenów zamkniętych wyodrębnia się na rysunku planu.

3. W odległości 10 m od granicy terenów zamkniętych ustala się strefę ochronną, w której wyklucza się lokalizację zabudowy.

§ 12. Ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki przestrzenne oznaczone symbolami liczbowymi, odpowiadające poszczególnym sołectwom:

19. Jednostka 19 – Warszewice, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami;
 - a) 19.6 – 19.7 ML, 19.10 – 19.15 ML, 19.18 ML,
 - b) 19.4 – 19.5 W,
 - c) 19.1 – 19.3 RM,
 - d) 19.16 ZP,
 - e) 19.17 P-U;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami;
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, 19.8 WS, 19.9 WS i WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

20. Jednostka 20 – Sierżnia, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami;
 - a) 20.1 – 20.3 ML, 20.8 ML,
 - b) 20.4 – 20.6 RM,
 - c) 20.7 W;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami;
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

22. Jednostka 22 – Lipka, w skład której wchodzi:

- 1) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami;
 - a) 22.2 U,
 - b) 22.1 RM, 22.3 RM;
- 2) tereny otwarte oznaczone symbolami;
 - a) ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody, RŁ – łąki i pastwiska, R – uprawy polowe.

Rozdział IV

§ 36. 1. Wyznacza się tereny publicznych: dróg z ustaleniem ich klasy, ciągów pieszo-jezdných, dojazdów gospodarczych, oznaczone symbolami:

- 1) KD-A – autostrady;
- 2) KD-GP – drogi główne ruchu przyspieszonego;
- 3) KD-G – drogi główne;
- 4) KD-Z – drogi zbiorcze,
- 5) KD-L – drogi lokalne;
- 6) KD-D – drogi dojazdowe;
- 7) KD-Y – ciągi pieszo – jezdne;
- 8) KD-Go – dojazdy gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie – komunikacja;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie – urządzenia i sieci infrastruktury, zieleń, parkingi (dla dróg wewnętrznych).

6. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zaleca się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających dróg przebiegających przez tereny zabudowane;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 3) lokalizacja w liniach rozgraniczających dróg reklam oraz obiektów usługowych, możliwa będzie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, z wyłączeniem dróg położonych w ramach terenów wchodzących w skład oznaczonych na rysunku planu obszarów objętych oraz wskazanych do objęcia przyrodniczą ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 7) minimalne ścięcia narożników dróg (trójkąty widoczności) dla dróg oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z (10m x 10m), dla dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D (5m x 5m) i dla ciągów oznaczonych symbolem KD - Y (3m x 3m);
- 8) dla realizacji nowych dróg lub remontów bądź przebudowy dróg istniejących wymagających prac ziemnych obowiązują wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 7 pkt. 3.

7. Dla dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do dróg krajowych nr 14, 71 obowiązuje zasada połączeń z tymi drogami poprzez: skrzyżowanie lub brak połączenia z jezdnią drogi krajowej (zakończenie placem manewrowym lub połączenie z drogą serwisową drogi krajowej) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/259/2020

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec i Warszawice oraz części miasta Strykowa, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXV/293/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec i Warszawice oraz części miasta Strykowa.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) granic 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, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
- § 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 8 oraz ustalenia w Rozdziałach od 1 do 7 oraz od 9 do 12 uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica administracyjna miasta Strykowa;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa buforowa;
- 6) granica strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić sąsiedniej działki budowlanej;
- 9) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 10) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 11) symbole przeznaczenia terenu.

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

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1RMn;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U;
- 3) teren usług publicznych oznaczony symbolem 1UP;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R;
- 6) tereny drogi publicznej - autostrady oznaczone symbolami 1KD-A, 2KD-A;
- 7) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;
- 8) tereny drogi publicznej klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L;
- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KD-D.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 2) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w których prowadzona jest działalność nie będąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, powierzchnie biurowe oraz zaplecza towarzyszące tym usługom;
- 3) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia;
- 4) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, w tym biura i pomieszczenia socjalne, obiekty przeładunkowe, inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i magazynowo - składową;
- 5) obiektach i urządzeniach technologicznych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia wraz z fundamentami, takie jak maszty, kominy, silosy, zbiorniki, fragmenty linii produkcyjnych lub technologicznych oraz inne niebędące budynkami obiekty, instalacje lub urządzenia związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo – składową lokalizowane jako wolnostojące, dobudowane lub lokalizowane na dachu budynku;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania budynkami, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 7) strefie buforowej - należy przez to rozumieć obszar do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna, wraz z drzewami i krzewami o zróżnicowanej strukturze gatunkowej pełniący funkcję ochronną przed pyłami, spalinami lub hałasem, związany z lokalizacją obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 8) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczonych wielkości oddziaływania na środowisko poza nieruchomości, do której podmiot prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 9) badaniach archeologicznych w formie nadzoru – należy przez to rozumieć obserwację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzenie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłoczne poinformowanie odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 8. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej.

§ 9. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych,

- za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- 2) lokalizacji instalacji do produkcji mas bitumicznych, garbowania lub uszlachetniania skór, wytwarzania papieru lub tektury, przetwarzania celulozy, produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych i zwierzęcych, uboju zwierząt;
 - 3) na terenach 1MN/U, 2MN/U i 1UP lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
 - 4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczonych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące ponadnormatywnego wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 5) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych;
 - 6) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.
2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizacje jedynie działalności nieuciążliwych.
3. Ustala się strefę buforową, mającą na celu ochronę terenów sąsiednich przed oddziaływaniem obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie 2P/U.
4. Podczas realizacji i użytkowania obiektów budowlanych należy zastosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji.
5. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:
- 1) dla terenu 1RMn jak dla zabudowy zagrodowej;
 - 2) dla terenów 1MN/U, 2MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) dla terenu 1UP jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków;
 - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik między morenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie.
- § 10.** 1. W celu ochrony zabytków archeologicznych oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne.
2. Realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne.
3. Na części terenów 1P/U, 2P/U 1KD-L, 2KD-L i 1KD-D ustala się strefę ochrony archeologicznej.
4. W strefie ochrony archeologicznej, poza granicami stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru.
- § 11.** Teren 1UP stanowi obszar przestrzeni publicznej na którym ustala się:
- 1) możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji handlowo - usługowej o maksymalnej wysokości 4 metrów nad poziom terenu;
 - 2) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.
- § 12.** 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4.
2. Minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla terenów 1RMn, 1MN/U, 2MN/U - 20 m;
 - 2) dla terenów 1P/U, 2P/U - 40 m.
4. Ustala się kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.
- § 13.** 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:
- 1) dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - 18 m od osi linii;
 - 2) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia - 7,5 m od osi linii.
2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia ograniczenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.
- § 20.** 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.
2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbioru.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;
 - 2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.
12. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego:
- 1) dla terenu 1RMn w wysokości 8%;
 - 2) dla terenów 1MN/U, 2MN/U w wysokości 8%;
 - 3) dla terenów 1P/U, 2P/U w wysokości 15%;
 - 4) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.
- § 22. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia:
- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków we wsi Warszawice przyjętej uchwałą Nr XLIX/363/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r.;
 - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przyjętego uchwałą Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r.
- § 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.
- § 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

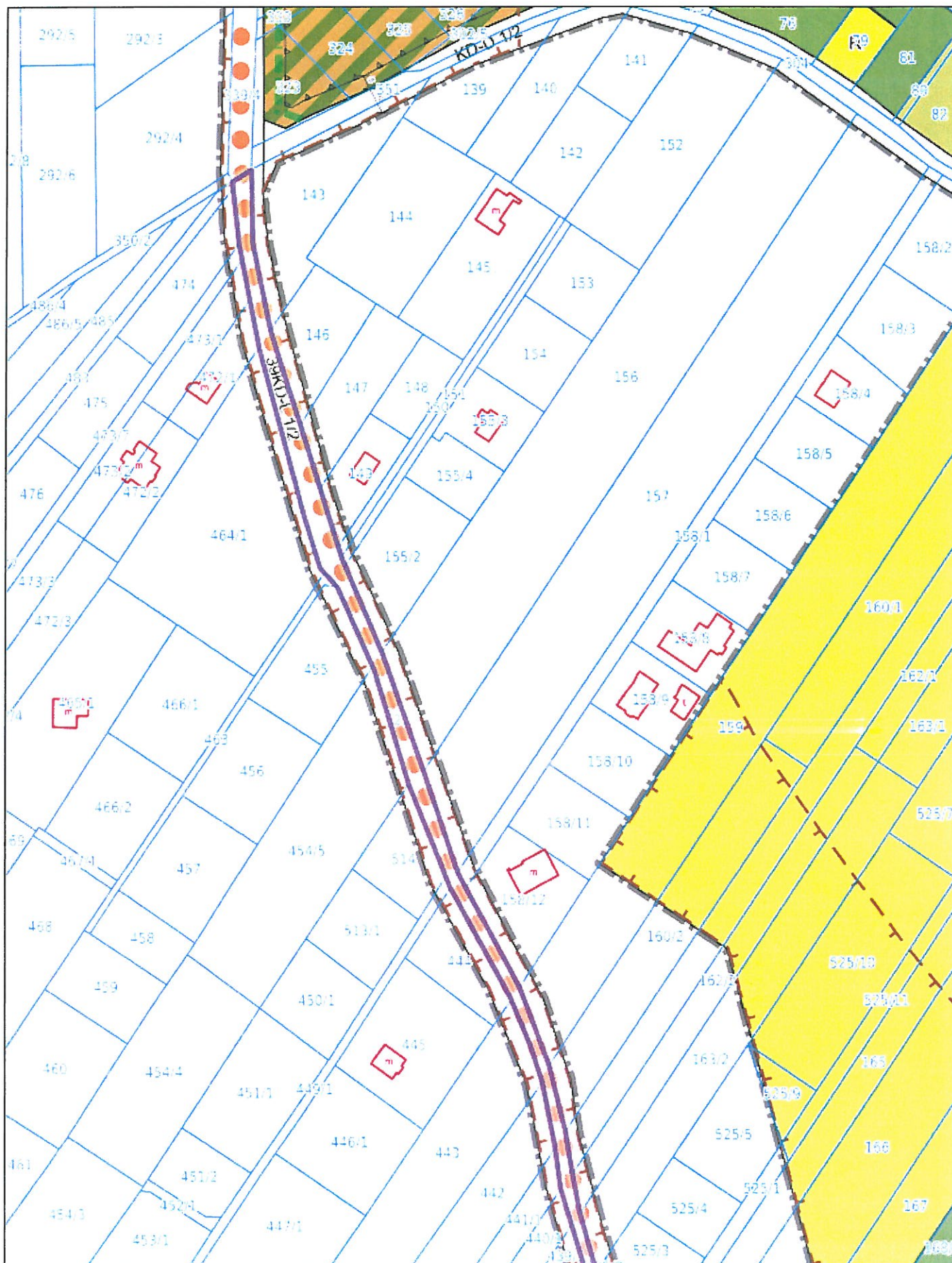
Rada Miejska w Strykowie nie podjęła uchwały o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485 z późn. zm.).

Otrzymują

1. Inżynieria Środowiska ELGAJ
Leszek Kondratowicz
Zbiersk Cukrownia 68/2
62-830 Zbiersk
2. a/a

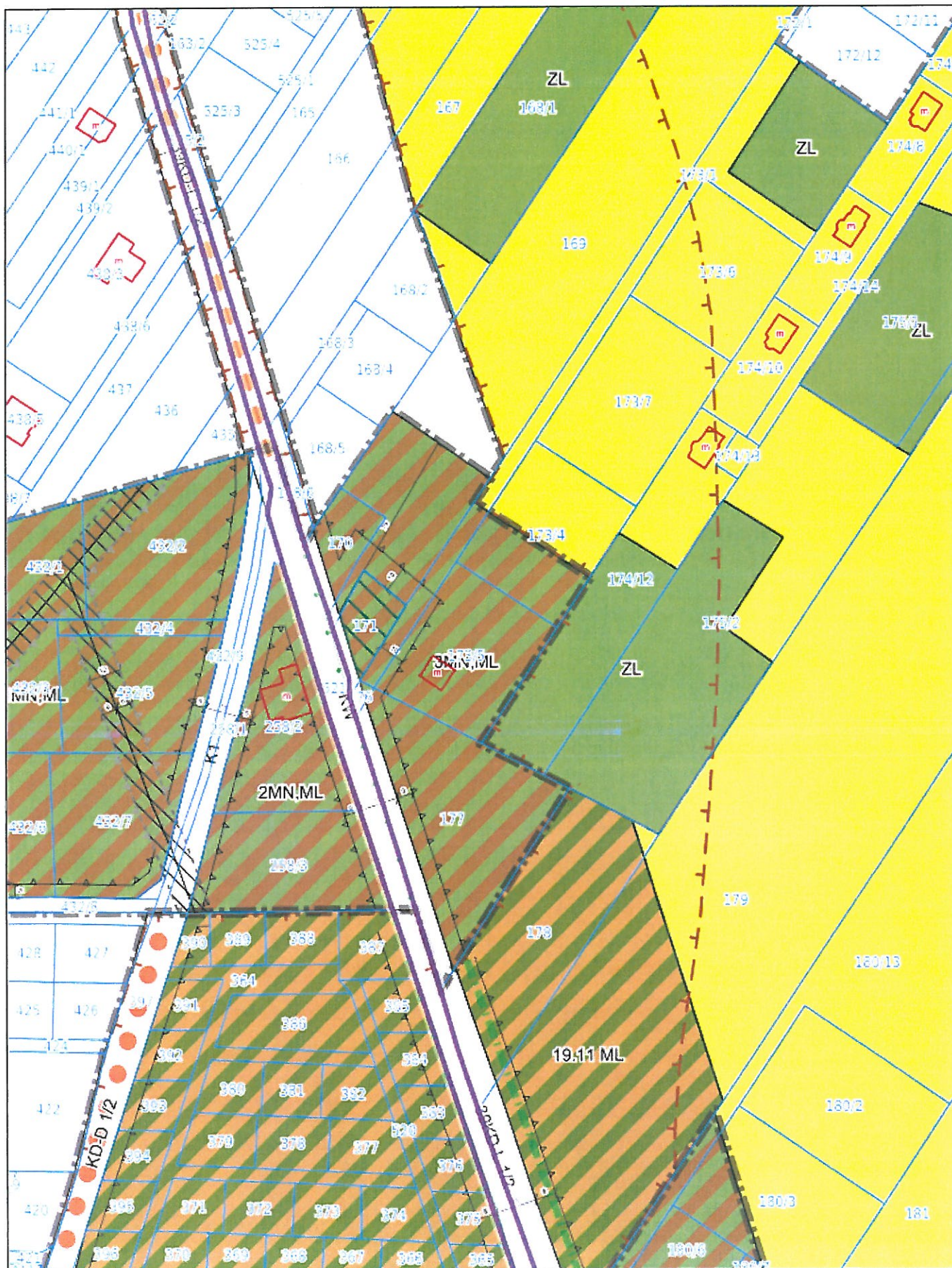
Sprawę prowadzi: Adam Kotarski tel: 42/719-80-02 wewn. 240

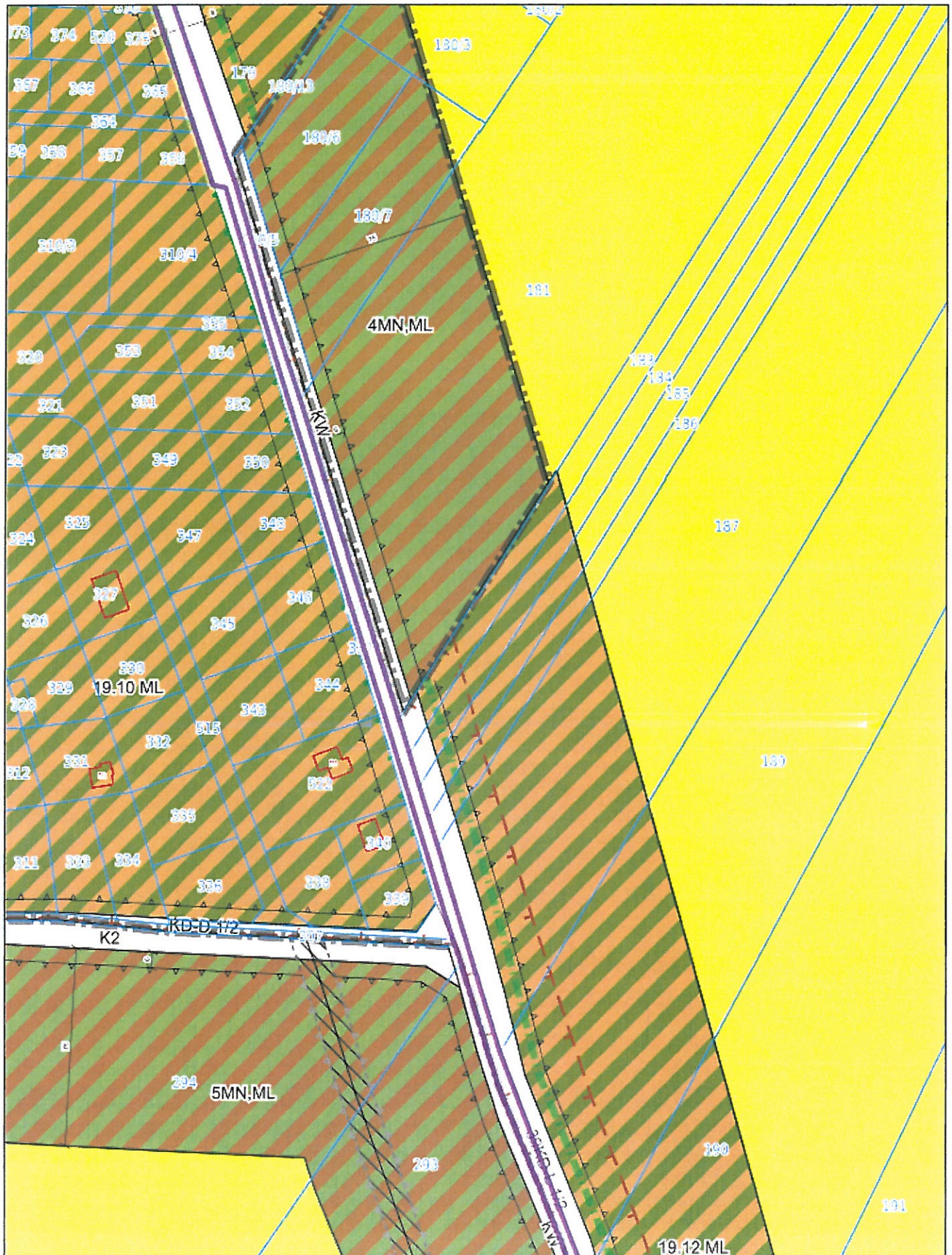
Z up. BURMISTRZA
MBurka
Monika Burka
NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI



Dotyczy działki numer 202/2 z obrębu Warszawice, numer 202/1 z obrębu Warszawice, numer 197 z obrębu Warszawice, numer 198 z obrębu Warszawice, numer 201 z obrębu Warszawice, numer 303 z obrębu Warszawice, numer 521 z obrębu Warszawice, numer 235 z obrębu Sierżnia,

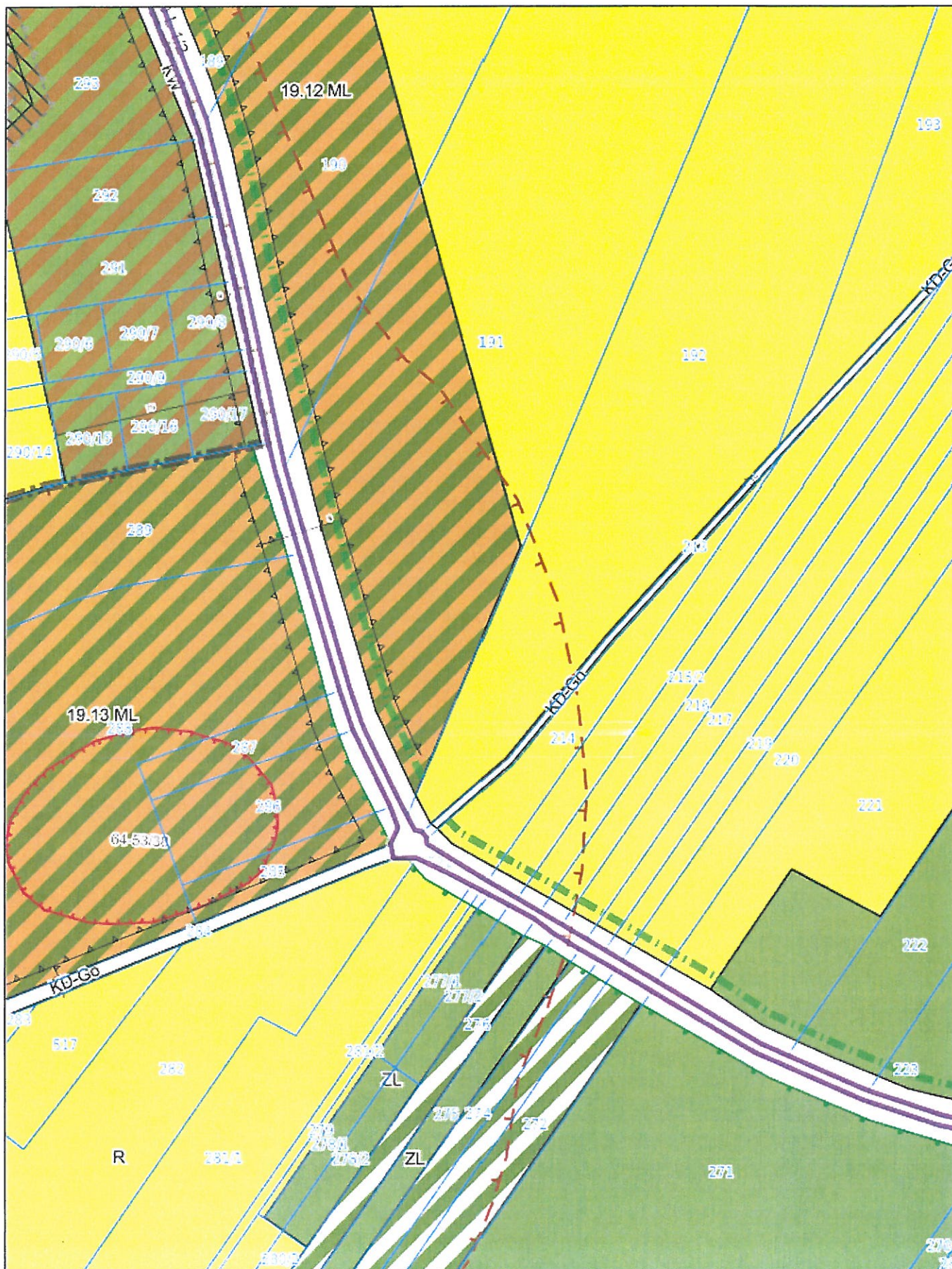
numer 244 z obrębu Sierżnia, numer 87 z obrębu Lipka, numer 148 z obrębu Anielin, numer 95/4 z obrębu Anielin
Dokument wygenerowano z serwisu strykon.e-map.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-02-28 09:59:20 przez: Adam Kotarski tel. 42/719-80-02 wewn. 240





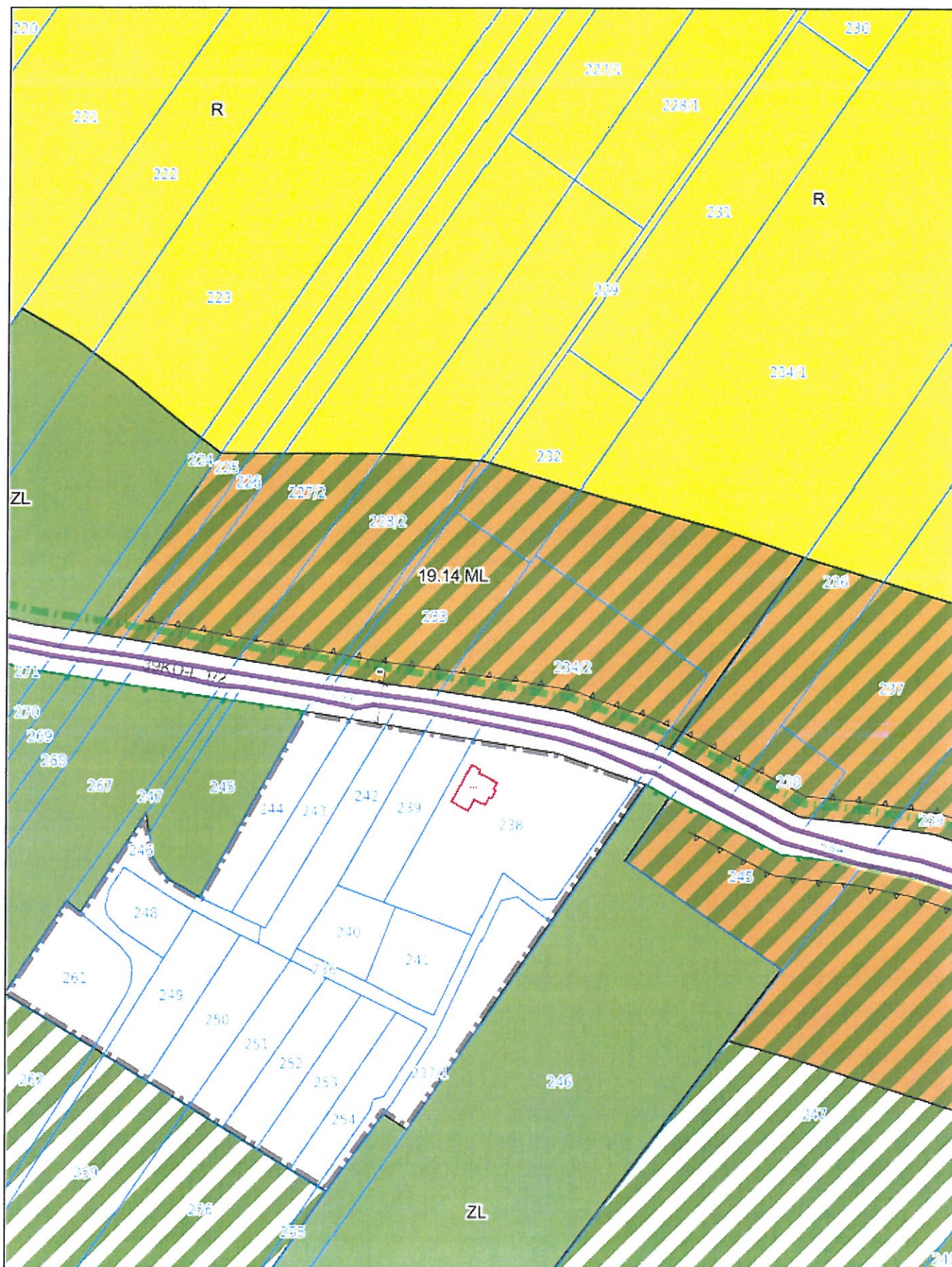
Dotyczy działki numer 202/2 z obrębu Warszewice, numer 202/1 z obrębu Warszewice, numer 197 z obrębu Warszewice, numer 198 z obrębu Warszewice, numer 201 z obrębu Warszewice, numer 303 z obrębu Warszewice, numer 521 z obrębu Warszewice, numer 235 z obrębu Sierznia,

numer 244 z obrębu Sierznia, numer 87 z obrębu Lipka, numer 148 z obrębu Anielin, numer 95/4 z obrębu Anielin
Dokument wygenerowano z serwisu strykw.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-02-28 09:59:20 przez: Adam Kotarski tel. 42/719-80-02 wewn. 240

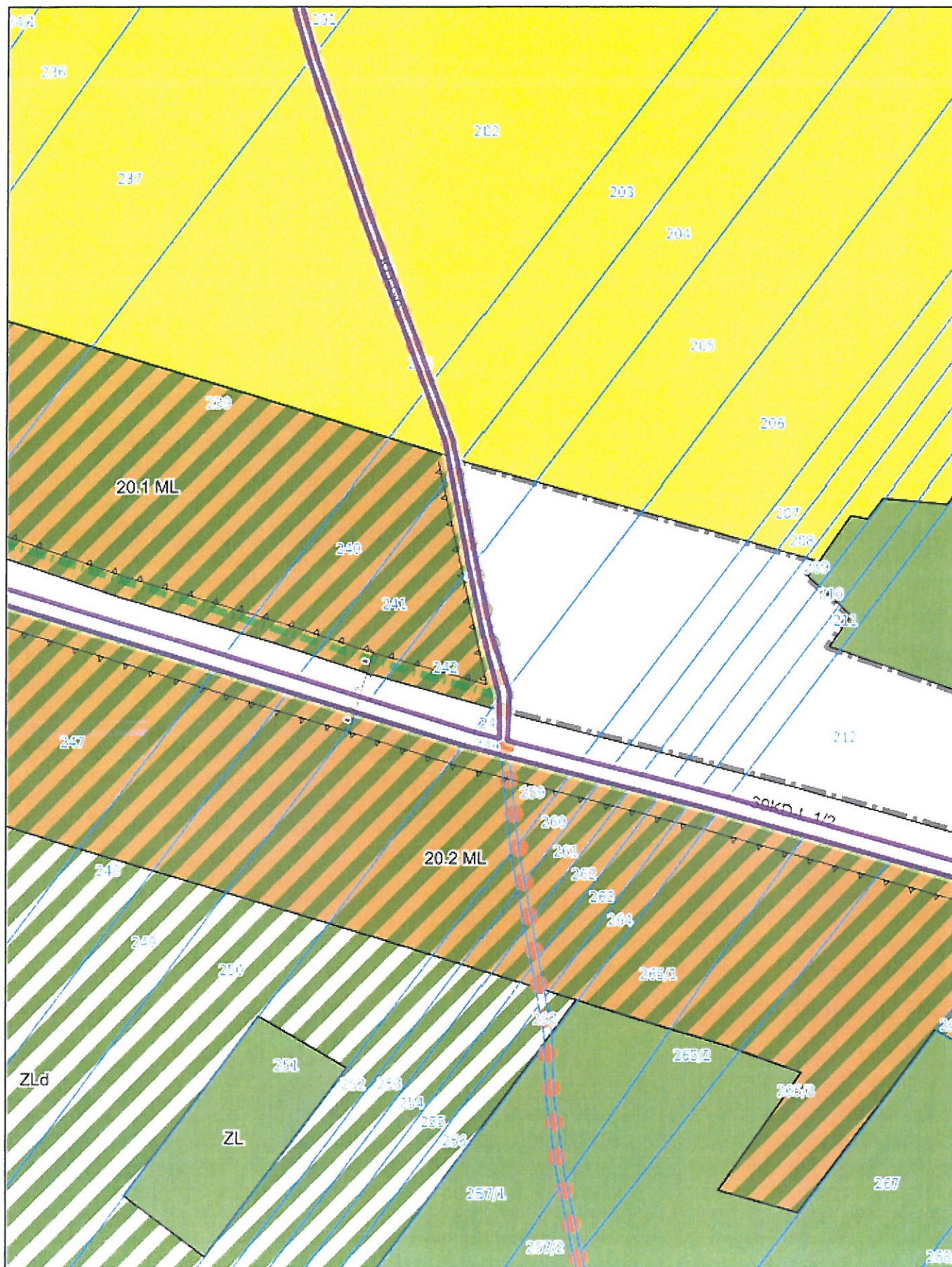


Dotyczy działki numer 202/2 z obrębów Warszawa, numer 202/1 z obrębów Warszawa, numer 197 z obrębów Warszawa, numer 198 z obrębów Warszawa, numer 201 z obrębów Warszawa, numer 303 z obrębów Warszawa, numer 521 z obrębów Warszawa, numer 235 z obrębów Warszawa, numer 244 z obrębów Warszawa, numer 87 z obrębów Warszawa, numer 148 z obrębów Warszawa, numer 93 z obrębów Warszawa, numer 4 z obrębów Warszawa, numer 270 z obrębów Warszawa, numer 271 z obrębów Warszawa, numer 272 z obrębów Warszawa, numer 273 z obrębów Warszawa, numer 274 z obrębów Warszawa, numer 275 z obrębów Warszawa, numer 276 z obrębów Warszawa, numer 277 z obrębów Warszawa, numer 278 z obrębów Warszawa, numer 279 z obrębów Warszawa, numer 280 z obrębów Warszawa, numer 281 z obrębów Warszawa, numer 282 z obrębów Warszawa, numer 283 z obrębów Warszawa, numer 284 z obrębów Warszawa, numer 285 z obrębów Warszawa, numer 286 z obrębów Warszawa, numer 287 z obrębów Warszawa, numer 288 z obrębów Warszawa, numer 289 z obrębów Warszawa, numer 290 z obrębów Warszawa, numer 291 z obrębów Warszawa, numer 292 z obrębów Warszawa, numer 293 z obrębów Warszawa, numer 294 z obrębów Warszawa, numer 295 z obrębów Warszawa, numer 296 z obrębów Warszawa, numer 297 z obrębów Warszawa, numer 298 z obrębów Warszawa, numer 299 z obrębów Warszawa, numer 300 z obrębów Warszawa, numer 301 z obrębów Warszawa, numer 302 z obrębów Warszawa, numer 303 z obrębów Warszawa, numer 304 z obrębów Warszawa, numer 305 z obrębów Warszawa, numer 306 z obrębów Warszawa, numer 307 z obrębów Warszawa, numer 308 z obrębów Warszawa, numer 309 z obrębów Warszawa, numer 310 z obrębów Warszawa, numer 311 z obrębów Warszawa, numer 312 z obrębów Warszawa, numer 313 z obrębów Warszawa, numer 314 z obrębów Warszawa, numer 315 z obrębów Warszawa, numer 316 z obrębów Warszawa, numer 317 z obrębów Warszawa, numer 318 z obrębów Warszawa, numer 319 z obrębów Warszawa, numer 320 z obrębów Warszawa, numer 321 z obrębów Warszawa, numer 322 z obrębów Warszawa, numer 323 z obrębów Warszawa, numer 324 z obrębów Warszawa, numer 325 z obrębów Warszawa, numer 326 z obrębów Warszawa, numer 327 z obrębów Warszawa, numer 328 z obrębów Warszawa, numer 329 z obrębów Warszawa, numer 330 z obrębów Warszawa, numer 331 z obrębów Warszawa, numer 332 z obrębów Warszawa, numer 333 z obrębów Warszawa, numer 334 z obrębów Warszawa, numer 335 z obrębów Warszawa, numer 336 z obrębów Warszawa, numer 337 z obrębów Warszawa, numer 338 z obrębów Warszawa, numer 339 z obrębów Warszawa, numer 340 z obrębów Warszawa, numer 341 z obrębów Warszawa, numer 342 z obrębów Warszawa, numer 343 z obrębów Warszawa, numer 344 z obrębów Warszawa, numer 345 z obrębów Warszawa, numer 346 z obrębów Warszawa, numer 347 z obrębów Warszawa, numer 348 z obrębów Warszawa, numer 349 z obrębów Warszawa, numer 350 z obrębów Warszawa, numer 351 z obrębów Warszawa, numer 352 z obrębów Warszawa, numer 353 z obrębów Warszawa, numer 354 z obrębów Warszawa, numer 355 z obrębów Warszawa, numer 356 z obrębów Warszawa, numer 357 z obrębów Warszawa, numer 358 z obrębów Warszawa, numer 359 z obrębów Warszawa, numer 360 z obrębów Warszawa, numer 361 z obrębów Warszawa, numer 362 z obrębów Warszawa, numer 363 z obrębów Warszawa, numer 364 z obrębów Warszawa, numer 365 z obrębów Warszawa, numer 366 z obrębów Warszawa, numer 367 z obrębów Warszawa, numer 368 z obrębów Warszawa, numer 369 z obrębów Warszawa, numer 370 z obrębów Warszawa, numer 371 z obrębów Warszawa, numer 372 z obrębów Warszawa, numer 373 z obrębów Warszawa, numer 374 z obrębów Warszawa, numer 375 z obrębów Warszawa, numer 376 z obrębów Warszawa, numer 377 z obrębów Warszawa, numer 378 z obrębów Warszawa, numer 379 z obrębów Warszawa, numer 380 z obrębów Warszawa, numer 381 z obrębów Warszawa, numer 382 z obrębów Warszawa, numer 383 z obrębów Warszawa, numer 384 z obrębów Warszawa, numer 385 z obrębów Warszawa, numer 386 z obrębów Warszawa, numer 387 z obrębów Warszawa, numer 388 z obrębów Warszawa, numer 389 z obrębów Warszawa, numer 390 z obrębów Warszawa, numer 391 z obrębów Warszawa, numer 392 z obrębów Warszawa, numer 393 z obrębów Warszawa, numer 394 z obrębów Warszawa, numer 395 z obrębów Warszawa, numer 396 z obrębów Warszawa, numer 397 z obrębów Warszawa, numer 398 z obrębów Warszawa, numer 399 z obrębów Warszawa, numer 400 z obrębów Warszawa.

Dokument wygenerowano z serwisu strykow.e-map.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-02-28 09:59:20 przez: Adam Kotarski tel. 42/719-80-02 wewn. 240



Dotyczy działki numer 202/2 z obrębu Warszawice, numer 202/1 z obrębu Warszawice, numer 197 z obrębu Warszawice, numer 198 z obrębu Warszawice, numer 201 z obrębu Warszawice, numer 303 z obrębu Warszawice, numer 521 z obrębu Warszawice, numer 235 z obrębu Sierżnia, numer 244 z obrębu Sierżnia, numer 87 z obrębu Lipka, numer 148 z obrębu Anielin, numer 95/4 z obrębu Anielin.
Dokument wygenerowano z serwisu strykow.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-02-28 09:59:20 przez: Adam Kotarski tel. 42/719-80-02 wewn. 240



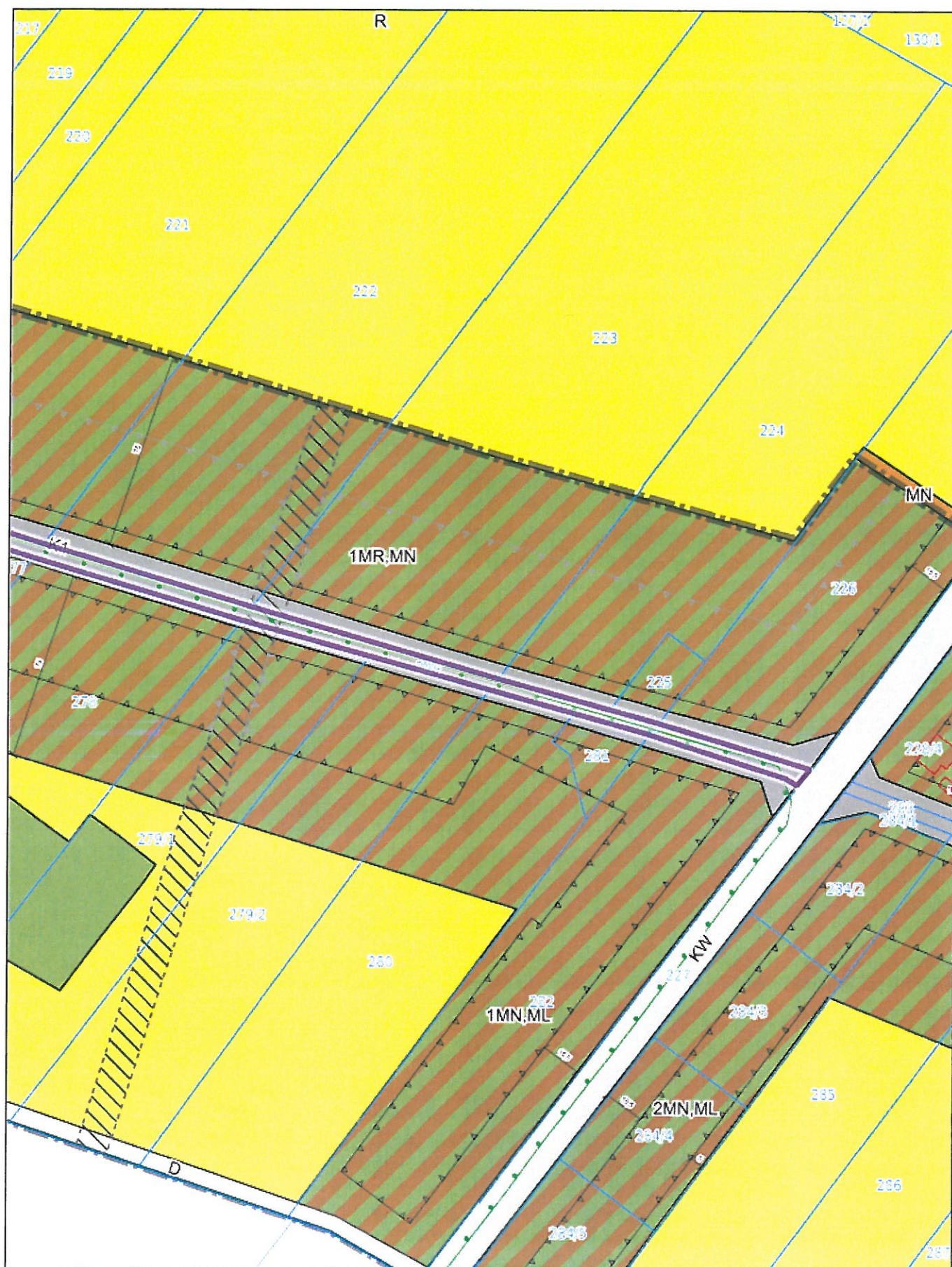
Dotyczy działki numer 202/2 z obrębu Warszawice, numer 202/1 z obrębu Warszawice, numer 197 z obrębu Warszawice, numer 198 z obrębu Warszawice, numer 201 z obrębu Warszawice, numer 303 z obrębu Warszawice, numer 521 z obrębu Warszawice, numer 235 z obrębu Sierżnia,

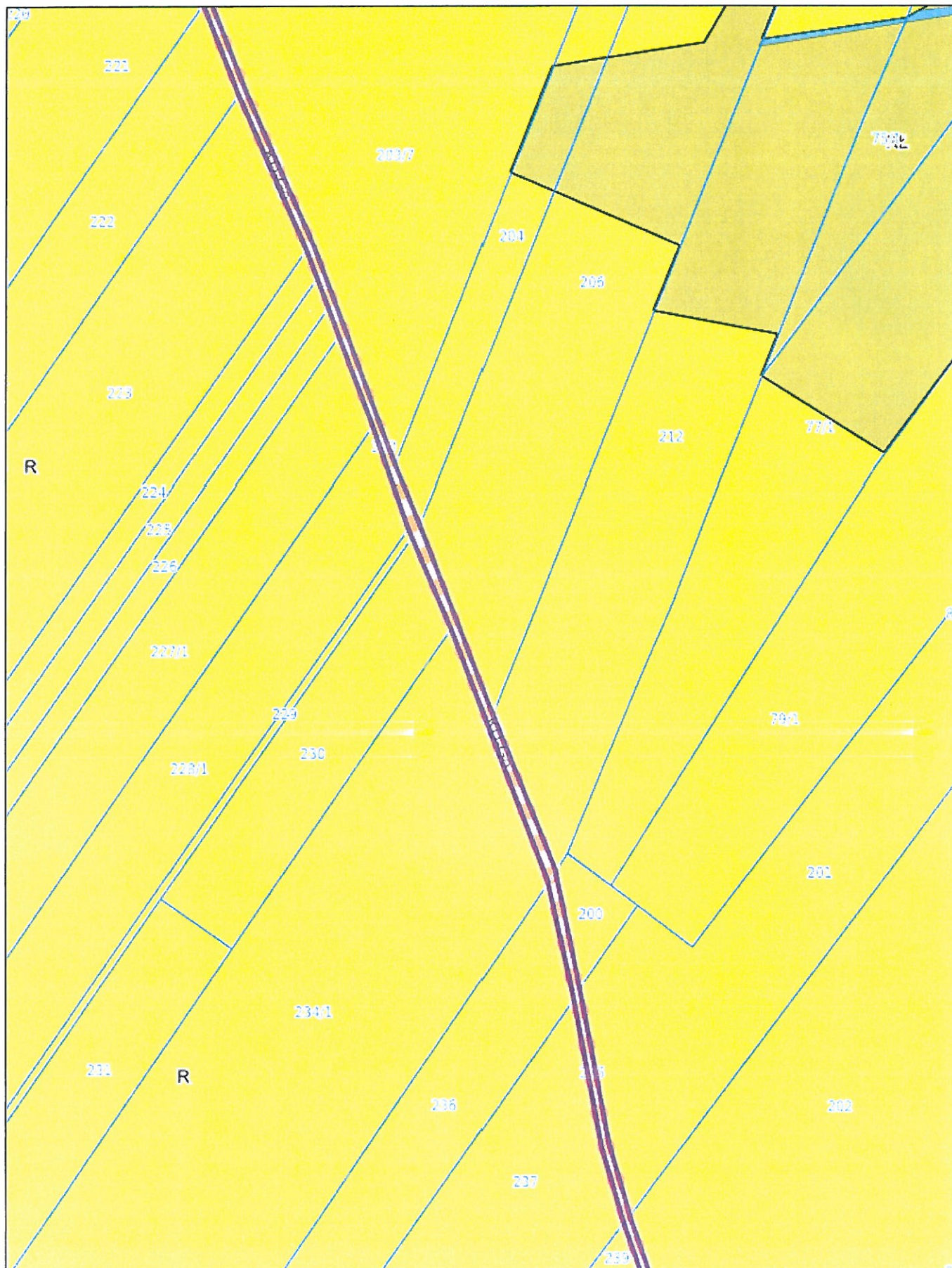
numer 244 z obrębu Sierżnia, numer 87 z obrębu Lipka, numer 148 z obrębu Anielin, numer 95/4 z obrębu Anielin
Dokument wygenerowano z serwisu strykowski.e-map.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-02-28 09:59:20 przez: Adam Kotarski tel. 42/719-80-02 wewn. 240



Dotyczy działki numer 202/2 z obrębów Warszawice, numer 202/1 z obrębów Warszawice, numer 197 z obrębów Warszawice, numer 198 z obrębów Warszawice, numer 201 z obrębów Warszawice, numer 303 z obrębów Warszawice, numer 521 z obrębów Warszawice, numer 235 z obrębów Sierżnia.

numer 244 z obszaru Sierznia, numer 87 z obszaru Lipka, numer 148 z obszaru Anielin, numer 95/4 z obszaru Anielin. Dokument wygenerowano z serwisu strykow.e-mapia.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o. dnia 2022-02-08 09:59:20 przez: Adam Kotarski tel. 42/719-80-02 wewn. 240

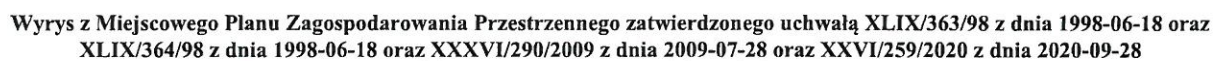




Dotyczy działki numer 202/2 z obrębu Warszawice, numer 202/1 z obrębu Warszawice, numer 197 z obrębu Warszawice, numer 198 z obrębu Warszawice, numer 201 z obrębu Warszawice, numer 303 z obrębu Warszawice, numer 521 z obrębu Warszawice, numer 235 z obrębu Sierżnia,

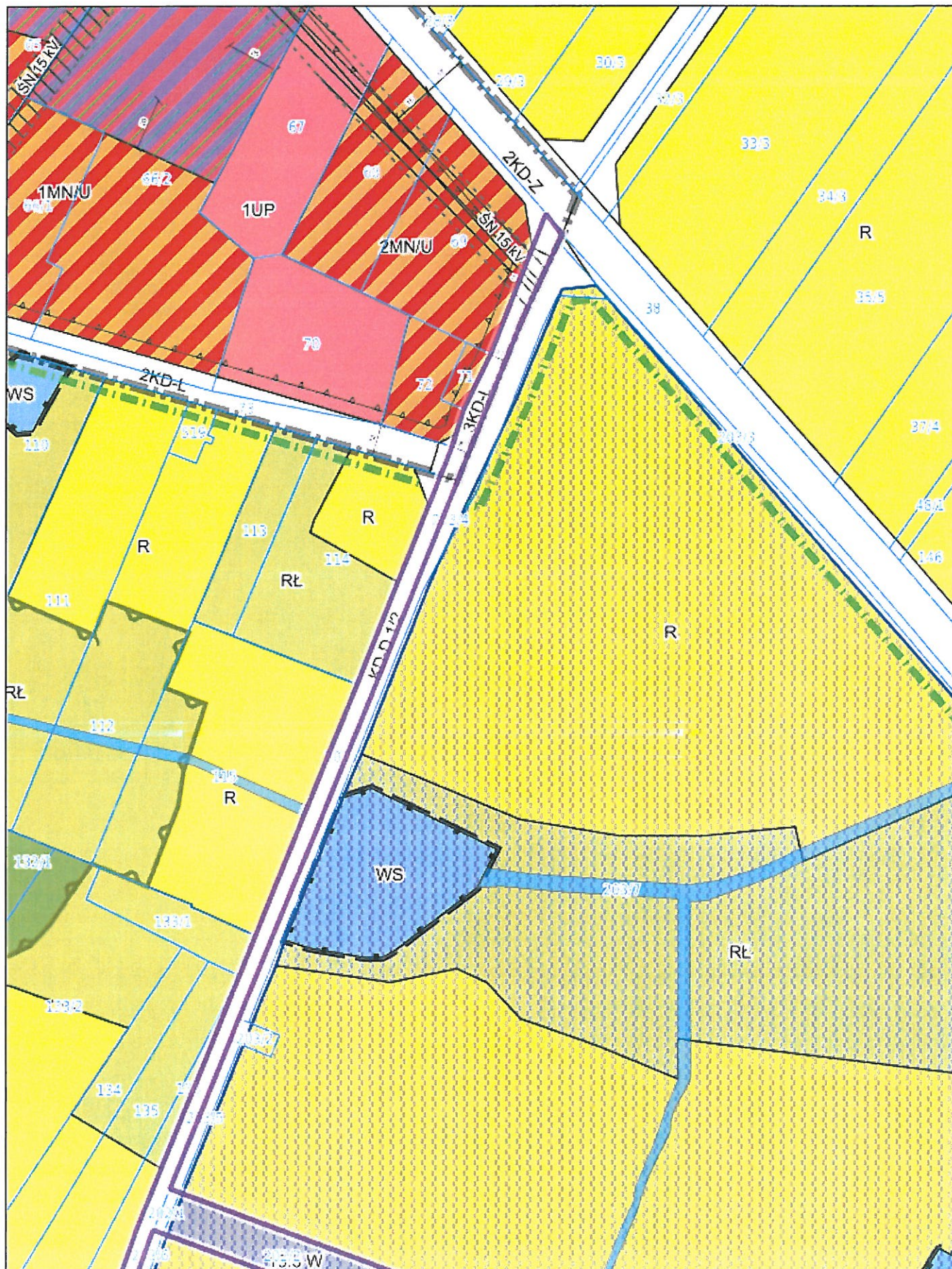
numer 244 z obrębu Sierżnia, numer 87 z obrębu Lipka, numer 148 z obrębu Anielin, numer 95/4 z obrębu Anielin.
Dokument wygenerowano z serwisu strykw.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-02-28 09:59:20 przez: Adam Kotarski tel. 42/719-80-02 wewn. 240





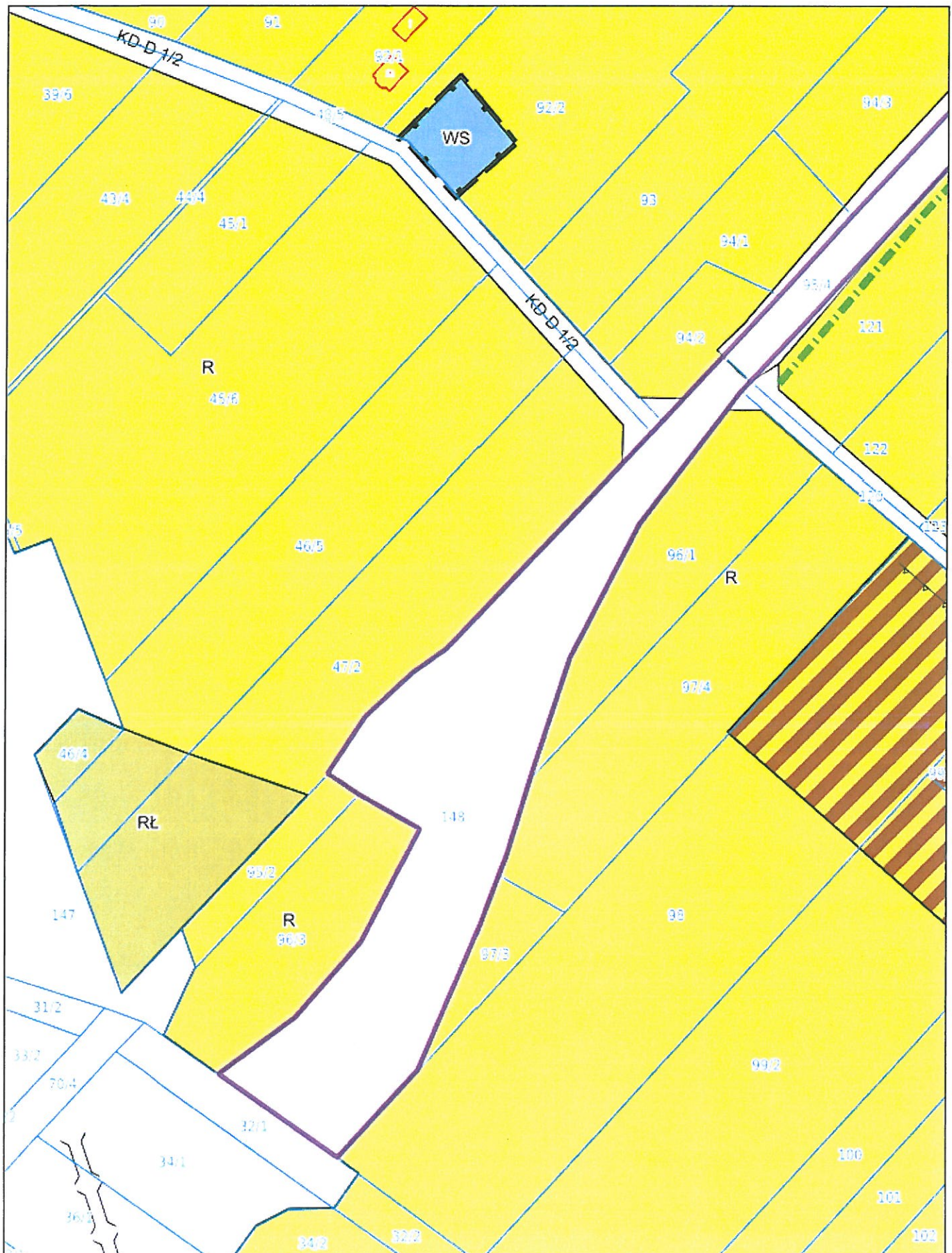
This is a detailed cadastral map of a portion of the City of San Diego. The map displays numerous land parcels, many of which are labeled with lot numbers such as 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300. Some parcels are shaded in yellow, while others are hatched with diagonal lines. A prominent road runs diagonally across the center of the map, with several smaller streets branching off it. A large body of water, likely a reservoir or lake, is located in the upper left quadrant. Various other features, such as utility lines and easements, are also indicated on the map.

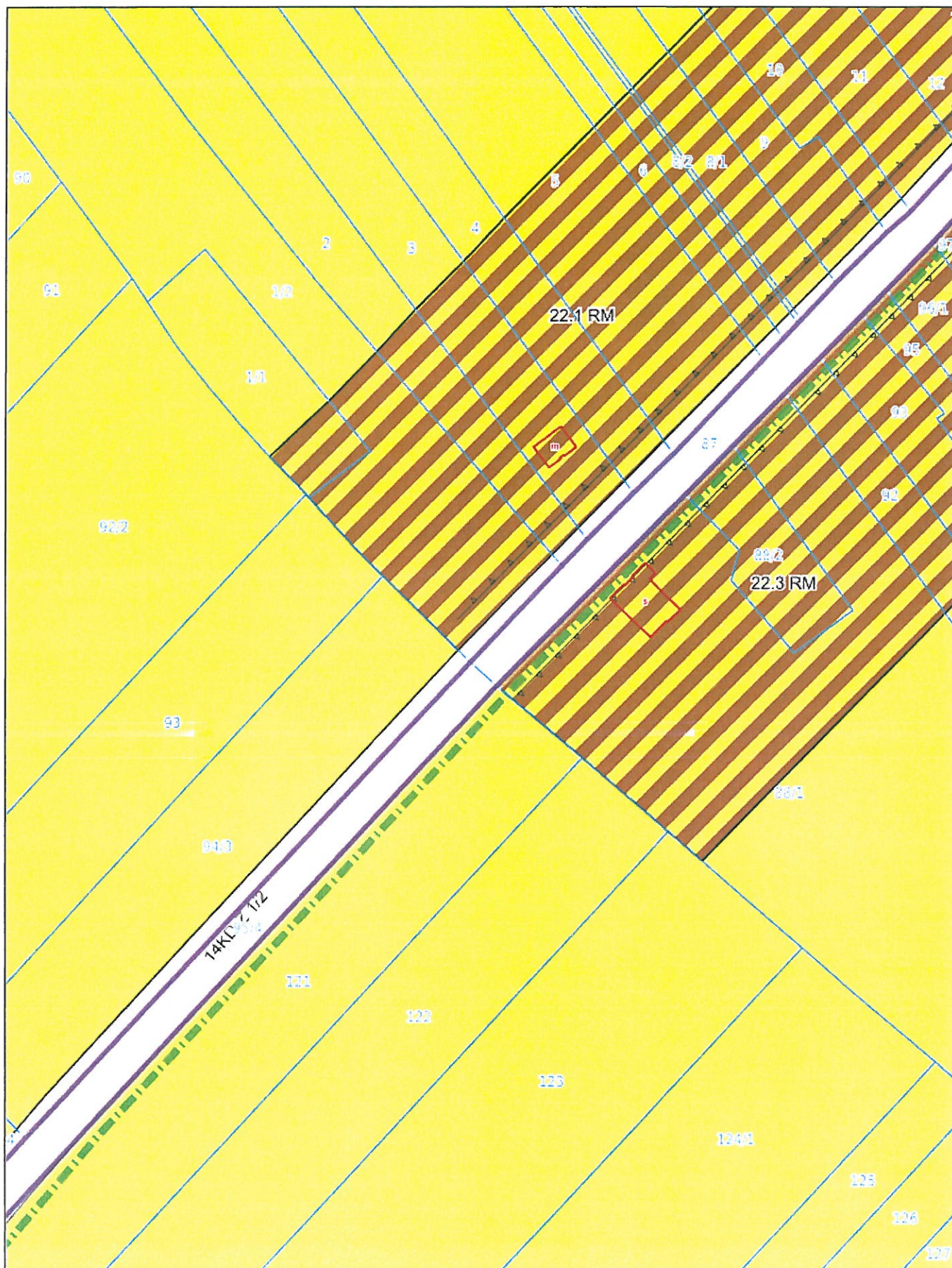
strona 11

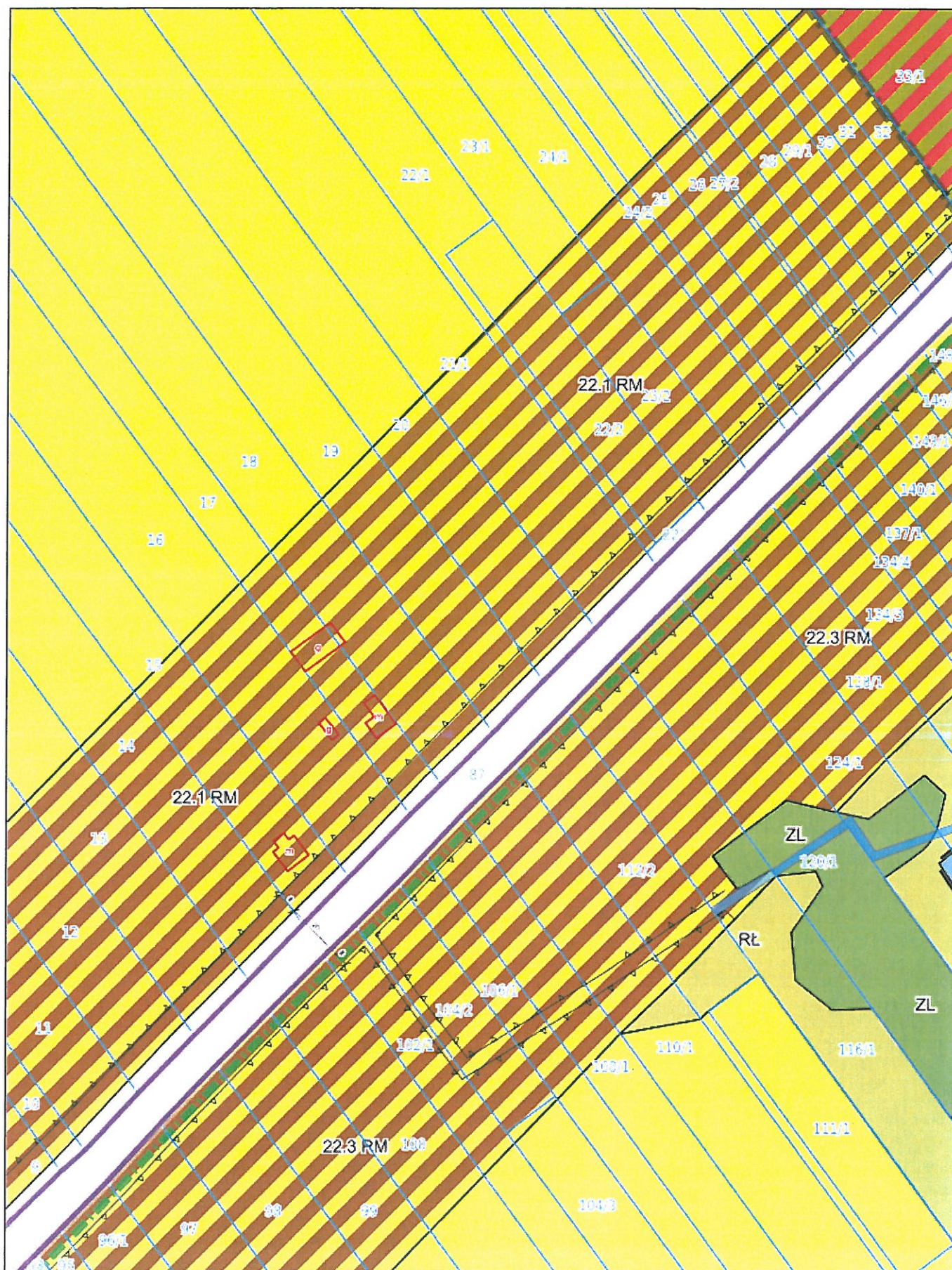


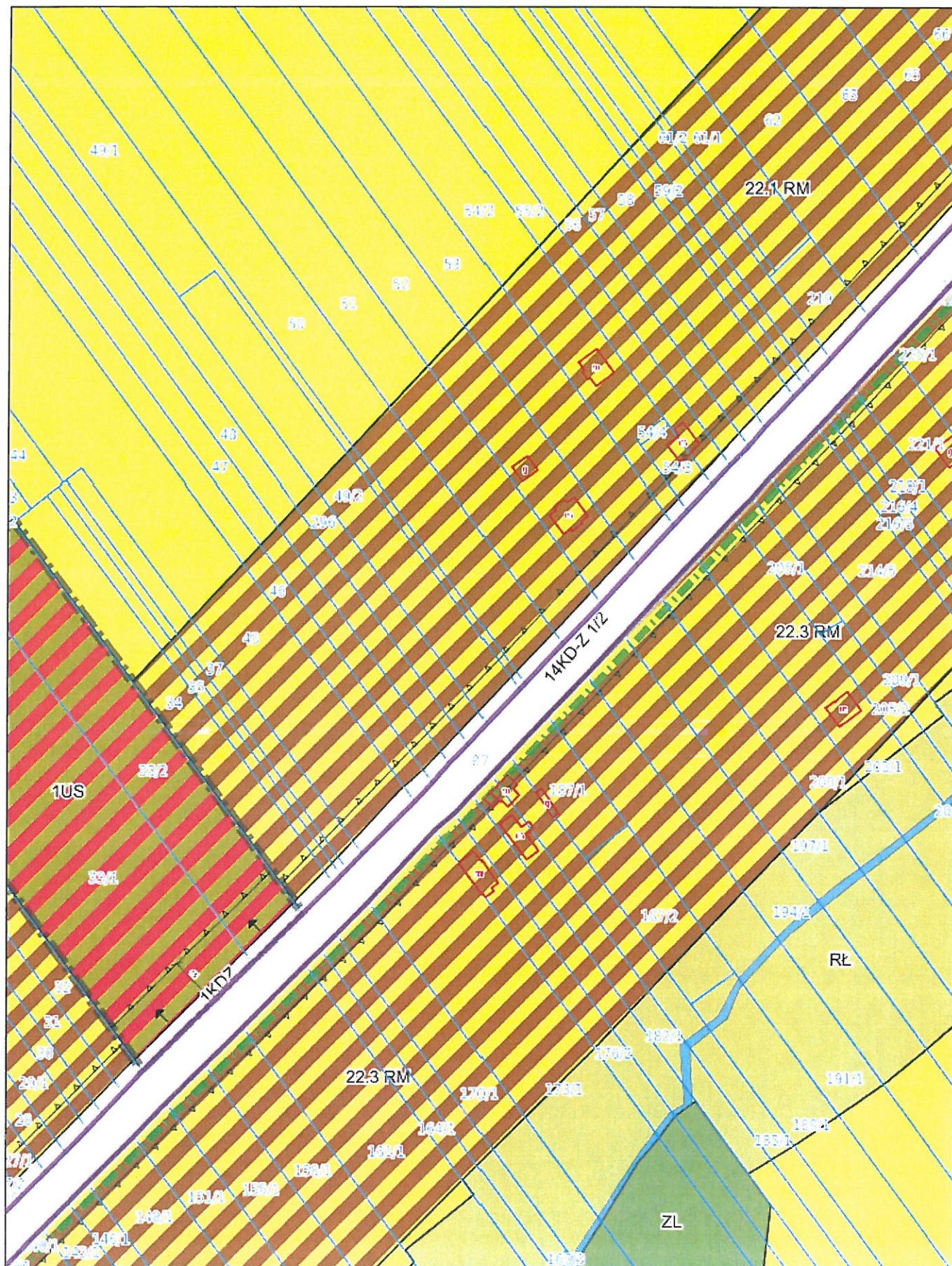
Dotyczy działki numer 202/2 z obrębu Warszawice, numer 202/1 z obrębu Warszawice, numer 197 z obrębu Warszawice, numer 198 z obrębu Warszawice, numer 201 z obrębu Warszawice, numer 303 z obrębu Warszawice, numer 521 z obrębu Warszawice, numer 235 z obrębu Sierznia,

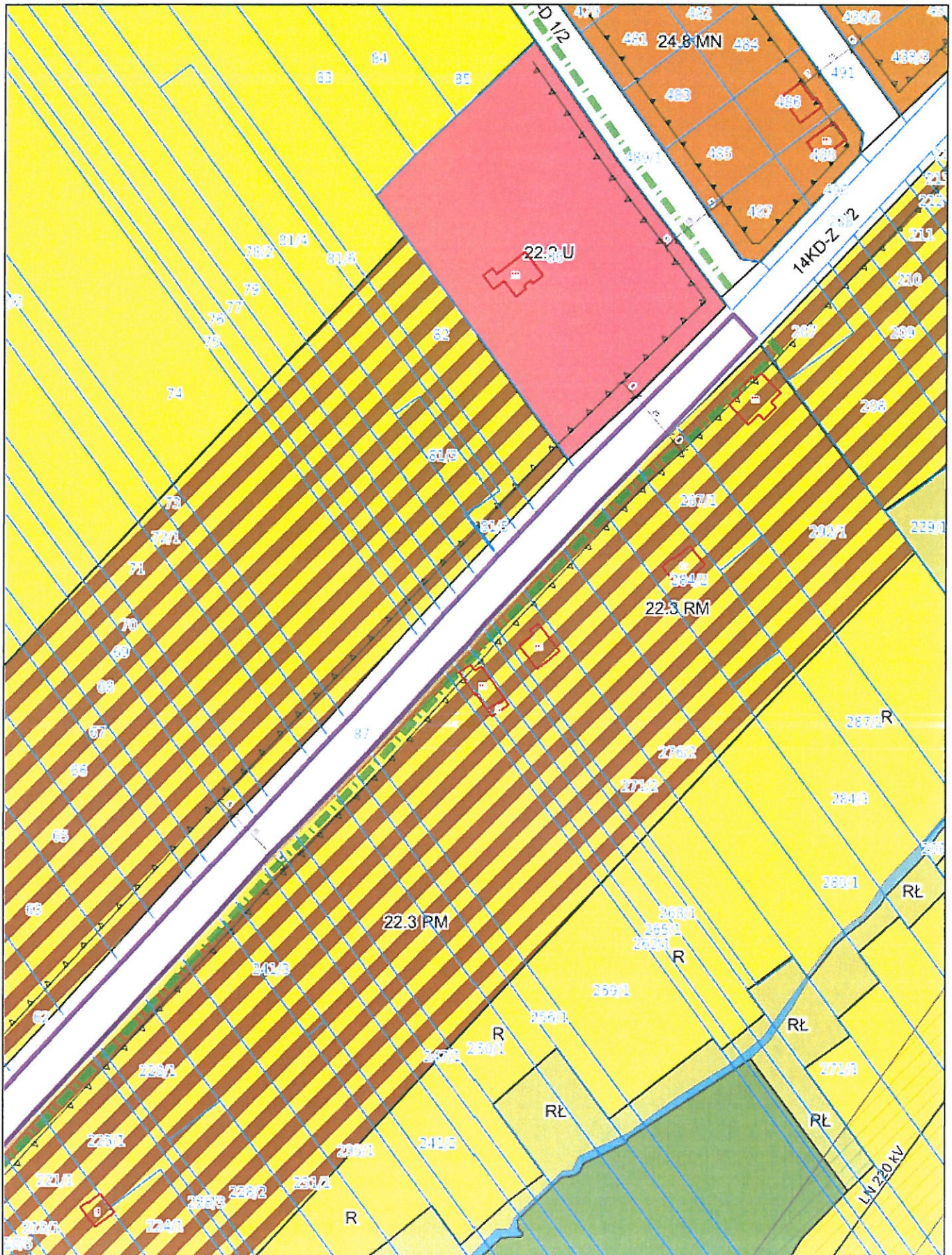
numer 244 z obrębu Sierznia, numer 87 z obrębu Lipka, numer 148 z obrębu Anielin, numer 93/4 z obrębu Anielin
Dokument wygenerowano z serwisu strykw.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-02-28 09:59:20 przez: Adam Kotarski tel. 42/719-80-02 wewn. 240











Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/363/98 z dn. 18.06.1998 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Droga dojazdowa



Droga wojewódzka



Tereny obniżenia dolinnych



Tereny rolne



Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i letniskowej



Tereny zabudowy zagrodowej i
mieszkaniowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granica Parku Krajobrazowego
Wzniesień Łódzkich



Granica strefy ochronnej dla
napowietrznej linii 15 kV



Granica występowania zieleni leśnej
i zadrzewień



Istniejące pojedyncze drzewa i
krzewy oraz ich skupiska



Propozycja adaptacji trwałej
istniejących budynków



Granice otuliny parku
krajobrazowego



Napowietrzna linia
elektroenergetyczna 15kV



Nieprzekraczalne linie zabudowy dla
zabudowy mieszkaniowej i
letniskowej

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/364/98 z dn. 18.06.1998 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny drogi dojazdowej



Tereny drogi dojazdowej do pól



Tereny drogi wojewódzkiej



Tereny leśne



Tereny rolne



Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i letniskowej



Tereny zabudowy mieszkaniowej
zagrodowej i jednorodzinnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granice Parku Krajobrazowego
Wzniesień Łódzkich



Granice strefy ochronnej dla
napowietrznej linii 15kV



Nieprzekraczalne linie zabudowy dla
zabudowy mieszkaniowej i
letniskowej

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/290/2009 z dn. 28.07.2009 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy


































Obowiązująca linia zabudowy









Linia wymiarowa


PRZEZNACZENIA TERENU

 ZC	Cmentarze	 ZLd	Dolesienia	 KD-A	Drogi i ciągi publiczne - autostrady
 KD-Y	Drogi i ciągi publiczne - ciągi pieszo - jezdne	 KDW-Y	Drogi i ciągi publiczne - ciągi pieszo - jezdne	 KD-D	Drogi i ciągi publiczne - dojazdowe
 KD-Go	Drogi i ciągi publiczne - dojazdowe gospodarcze	 KD-G	Drogi i ciągi publiczne - główne	 KD-GP	Drogi i ciągi publiczne - główne ruchu przyspieszonego
 KD-L	Drogi i ciągi publiczne - lokalne	 KD-Z	Drogi i ciągi publiczne - zbiorcze	 ZL	Lasy
 RŁ	Łąki i pastwiska	 RU	Obsługa produkcji rolniczej	 ZD	Ogrody działkowe
	Tereny zamknięte	 R	Uprawy polowe	 K	Urządzenia gospodarki ściekowej
 W	Urządzenia gospodarki wodnej	 P-U	Wielofunkcyjna zabudowa usługowo-produkcyjno-składowa	 MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 MR	Zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna	 ML	Zabudowa rekreacji indywidualnej	 U/MN	Zabudowa usług rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 U	Zabudowa usługowa	 UZ	Zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu	 RM	Zabudowa zagrodowa
 WS	Zbiorniki wodne	 ZN	Zieleń naturalna w ramach terenów zurbanizowanych	 ZP	Zieleń parkowa
 KDW-G	Drogi i ciągi publiczne - wewnętrzne				

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Pomniki przyrody (ilość drzew)		Granica Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich		Projektowany wojewódzki szlak im. H. Dobrzańskiego "Hubala" - planowany przebieg docelowy
	Istniejący gazociąg wysokoprężny		Cieki wodne o stałym przepływie		Granice użytków ekologicznych
	Granice zespołów przyrodniczo - krajobrazowych		Strefa ochrony stanowisk archeologicznych "W"		Strefa potencjalnego zagrożenia powodzią
	Strefy ochronne od sieci uzbrojenia		Istniejące zbiorniki wodne		Projektowane zbiorniki wodne o zdefiniowanych zasięgach
	Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOOS) Natura 2000 "Szczypiornik i Kowaliki"		Strefa ochronna terenów zamkniętych		Tereny zmeliorowane
	Stanowisko dokumentacyjne "Odślonięcie Geologiczne w Niesułkowie Kolinii"		Projektowany wojewódzki szlak im. H. Dobrzańskiego "Hubala" - planowany przebieg do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenów		Strefa ograniczonego użytkowania od autostrady A2
	Granica rezerwatu przyrody "Struga Dobieszkowska"		Istniejące linie napowietrzne wysokiego napięcia		Orientacyjna trasa szybkiej kolei Poznań - Warszawa
	Strefa ochronna od cmentarza		Symbol skrzyżowania dwupoziomowego bez połączeń, nie przesądzający o poziomach kształtowania dróg		Obiekty, zespoły obiektów, tereny wpisane do rejestru zabytków - budynki
	Strefa obserwacji archeologicznej "OW"		Połączenie z drogą serwisową drogi krajowej (brak połączenia z jezdnią drogi krajowej)		Obiekty, zespoły obiektów, tereny wpisane do ewidencji zabytków - tereny

 Granice obszaru chronionego krajobrazu "Mrogi i Mrożycy" (docelowy zasięg)

 Granice obszaru chronionego krajobrazu "Sokolnicko - Piątkowskiego"

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/259/2020 z dn. 28.09.2020 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren drogi publicznej - autostrada



Teren drogi publicznej klasy dojazdowej



Teren drogi publicznej klasy lokalnej



Teren drogi publicznej klasy zbiorczej



Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej



Teren rolniczy



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej



Teren zabudowy usług publicznych



Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granica strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia



Działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej



Strefa buforowa



Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV



Oś linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV



Oś linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV



Granica strefy ochrony archeologicznej



Stanowisko archeologiczne



Ujęcie wody podziemnej - nieczynne

Z up. BURMISTRZA

Monika

Monika Burka
NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

