

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

**z dnia ..... roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815), w związku z uchwałą Nr VII/63/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków przyjętej uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice, 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 VII/63/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice.
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) 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;
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
  - 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
  - 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

#### **§ 4.**

Dla terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 7 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach od 1 do 6 oraz od 8 do 11 uchwały.

#### **§ 5.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) granica administracyjna miasta Strykowa;
  - 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) granica strefy ochrony archeologicznej;
  - 6) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
  - 7) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 8) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
  - 9) symbole przeznaczenia terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## § 6.

Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem 1R;
- 3) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z.

## § 7.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym;
  - 2) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej lub magazynowej, w tym biura i pomieszczenia socjalne, obiekty przeładunkowe oraz inne pomieszczenia i obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo - składową;
  - 3) obiektach i urządzeniach technologicznych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, takie jak maszty, kominy, silosy, zbiorniki, fragmenty linii produkcyjnych lub technologicznych, suwnice oraz inne obiekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo – składową niebędące budynkami;
  - 4) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, powierzchnie biurowe, socjalne oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługą;
  - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem budynków portierni i urządzeń infrastruktury technicznej dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
  - 6) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, 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.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

## § 8.

1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

3. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.
4. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

##### **§ 9.**

1. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 2) 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;
  - 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych.
2. Dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na terenach 1P/U i 2P/U ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. 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.
4. Na obszarze planu występują urządzenia melioracyjne, dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **§ 10.**

1. Na fragmencie terenu 1P/U ustala się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.
2. W strefie ochrony archeologicznej, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 11.**

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) 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;
  - 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od  $60^{\circ}$  do  $120^{\circ}$ .
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Stryków.

## **Rozdział 6**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 12.**

1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszących:
  - 1) dla linii średniego napięcia - 7,5 m od osi linii;
  - 2) dla linii wysokiego napięcia - 18 m od osi linii.
2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia ograniczenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

## **Rozdział 7**

### **Ustalania szczegółowe dla poszczególnych terenów**

#### **§ 13.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się przeznaczenie jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. W granicach terenu 1P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z możliwością zachowania funkcji istniejących budynków. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub pomieszczeń mieszkalnych na budynek lub pomieszczenie garażowe lub gospodarcze oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub pomieszczeń garażowych lub gospodarczych na budynek lub pomieszczenie mieszkalne.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu z zastrzeżeniem pkt 7 – 20 m;
  - 7) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów technologicznych – 30 m;
  - 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 9 – do 30<sup>0</sup>;
  - 9) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków istniejących przed wejściem w życie planu – do 45<sup>0</sup>.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m<sup>2</sup>.
  6. Obsługa komunikacyjna terenu 1P/U za pomocą terenów 1KD-Z i 2KD-Z.

### **§ 13.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U ustala się przeznaczenie jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. W granicach terenu 2P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z możliwością zachowania funkcji istniejących budynków. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub pomieszczeń mieszkalnych na budynek lub pomieszczenie garażowe lub gospodarcze oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub pomieszczeń garażowych lub gospodarczych na budynek lub pomieszczenie mieszkalne.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu z zastrzeżeniem pkt 7 – 20 m;
  - 7) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów technologicznych – 30 m;
  - 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 9 – do 30<sup>0</sup>;
  - 9) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków istniejących przed wejściem w życie planu – do 45<sup>0</sup>.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m<sup>2</sup>.
6. Obsługa komunikacyjna terenu 2P/U za pomocą terenów 1KD-Z lub 2KD-Z.

### **§ 14.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków gospodarczych i wiat oraz urządzeń wodnych i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie

z rysunkiem planu;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2 powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom teren – 6 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45<sup>0</sup>;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych.

#### **§ 15.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z i 2KD-Z ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 8**

#### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

#### **§ 16.**

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z i 2KD-Z oraz poprzez istniejącą drogę przylegającą od południa do granic obszaru objętego planem miejscowym.
2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KD-Z i 2KD-Z.
3. Ustala się tereny drogi publicznych klasy zbiorczej:
  - 1) teren 1KD-Z o szerokości zmiennej od 0,8 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej;
  - 2) teren 2KD-Z o szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej.
4. Na terenie P/U szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie obszar planu nie może być mniejsza niż 15 metrów.
5. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:
  - 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
    - a) dla obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,
    - b) dla budynków mieszkalnych - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) jeżeli suma powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, magazynowych lub usługowych na działce budowlanej jest większa niż 500 m<sup>2</sup> 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.

## Rozdział 9

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 17.

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 rozbiórki.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie poprzez 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;
  - 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 bytowych, komunalnych i przemysłowych 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 istniejącej i 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. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.
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 przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

#### **§ 18.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

- 1) dla terenów 1P/U, 2P/U w wysokości 15%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,01%.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 19.**

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa przyjętego uchwałą Nr XLI/317/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2005 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przyjętego uchwałą Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r.

#### **§ 20.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

#### **§ 21.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Strykowie