

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE
z dnia roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków
na obszarze wsi Dobra, Orzechówek obręb Michałówek i Sosnowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VII/56/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Orzechówek obręb Michałówek i Sosnowiec, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Orzechówek obręb Michałówek i Sosnowiec, 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/56/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 marca 2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Orzechówek obręb Michałówek i Sosnowiec.
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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
 - 11) 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) strefa buforowa;
 - 5) granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
 - 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
 - 8) symbole przeznaczenia terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6.

Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D.

§ 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 numerowym i 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 produkcyjno-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 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 i na zasadach określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
 - 6) 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 i magazynów;
 - 7) 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.

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

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 z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
 - 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych.
2. Ustala się strefę buforową, mającą na celu ochronę terenów sąsiednich przed oddziaływaniem obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie 1P/U i 2P/U.
3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:
 - 1) dla terenu 1MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na terenie 1P/U jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. 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.
5. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych 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.

Ustala się strefę ochrony archeologicznej w której realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

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. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenu 1MN - 1000 m²;
 - 2) dla terenów 1P/U, 2P/U - 4000 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenu 1MN - 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 70⁰ do 110⁰.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12.

1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, to jest w odległości mniejszej niż 7,5 metra w każdą stronę od osi istniejącej linii elektroenergetycznej.
2. Dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych oraz gdy nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 1MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, szklarni, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.
4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
5. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nowe budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0 ;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
 - 9) maksymalna wysokość:
 - a) budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
 - b) wiat, altan, szklarni, obiektów małej architektury – 4 m;
 - 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
 - 11) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25^0 do 45^0 ,
 - b) pozostałych obiektów i budynków oraz budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 ;
 - 12) pokrycie dachów w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².
8. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 7 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
9. Podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów 2KD-D lub 3KD-D.

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się przeznaczenie jako tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub zabudowy usługowej.
2. W granicach terenu 1P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków garażowych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi.
5. Przy lokalizacji obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz budynków usługowych nakazuje się realizację strefy buforowej.
6. W strefie buforowej nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, w tym drzew i krzewów zimozielonych.

7. Przy lokalizacji obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub budynków usługowych, strefę buforową należy zrealizować w całości, przed oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych.
8. 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 i 8 – 20 m;
 - 7) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów technologicznych – 25 m;
 - 8) maksymalna wysokość budynków istniejących przed wejściem w życie planu – 10 m;
 - 9) kąt nachylenia głównych połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 10 – do 30°;
 - 10) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków istniejących przed wejściem w życie planu – do 45°.
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m².
10. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 9 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
11. Obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy za pomocą terenu 4KD-D oraz poprzez istniejącą drogę przylegającą do granicy obszaru objętego planem miejscowym.
12. Obsługa komunikacyjna nowej zabudowy za pomocą terenów 1KD-D i 2KD-D.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U ustala się przeznaczenie jako tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub zabudowy usługowej.
2. W granicach terenu 2P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków garażowych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W strefie buforowej nakazuje się:
 - 1) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, w tym drzew i krzewów zimozielonych;
 - 2) lokalizację wału ziemnego o wysokości minimum 6 metrów nad poziom terenu oraz długości minimum 650 m.
4. Przy lokalizacji zabudowy, strefę buforową należy zrealizować w całości, przed oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych.
5. 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 – 25 m;
 - 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – do 30°.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m².
 7. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 6 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
 8. Obsługa komunikacyjna za pomocą terenu 2KD-D.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 16.

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-D oraz poprzez istniejące drogi przylegające do granic obszaru objętego planem miejscowym.
2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KD-D, 3KD-D i 4KD-D.
3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:
 - 1) teren 1KD-D o szerokości zmiennej od 15,4 m do 34,7 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) teren 2KD-D o szerokości 15 m;
 - 3) teren 3KD-D o szerokości zmiennej od 6 m do 12 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) teren 4KD-D o szerokości zmiennej od 2,5 m do 3 m zgodnie z załącznikiem graficznym, będący poszerzeniem istniejącej drogi.
4. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi KD-D dopuszcza się lokalizację, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.
5. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla terenu 1MN - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 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.

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 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 istniejącej i 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;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową lub rowy w liniach rozgraniczających dróg 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 1MN, 1P/U, 2P/U w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 19.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dla obszaru położonego we wsiach Dobra – Michałówek w części dotyczącej wsi Dobra przyjętej uchwałą Nr XXXI/247/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 25 lutego 2009 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przyjętego uchwałą Nr XXXVII/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