

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Strykowa – część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), w związku z uchwałą Nr L/378/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa zmienioną uchwałami Nr XXI/219/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 8 kwietnia 2020 r., Nr VII/64/2019 z dnia 26 marca 2019 r. oraz Nr XIV/97/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 października 2015 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r., Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część B składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część B" w skali 1:2000, stanowiącym integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych – pliku elektronicznego, stanowiących integralny załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/219/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 8 kwietnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr L/378/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa, zmienionej uchwałą nr XIV/97/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 października 2015 r. oraz uchwałą nr VII/64/2019 z dnia 26 marca 2019 r. Plan obejmuje część terenu zlokalizowanego w mieście Stryków.

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

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 18°;
- 2) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 3) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki budowlanej, na której budynek się znajduje;
- 4) **lukarnie** - rozumie się przez to pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 6) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt pokryty roślinnością, oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej. Do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się również: 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², a także powierzchnie przestrzeni nieutwardzonych, umożliwiające swobodne przenikanie wód opadowych i roztopowych do gleby w ramach utwardzeń ażurowych dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 8) **powierzchni netto budynku** - rozumie się przez to sumę wszystkich powierzchni kondygnacji netto dla danego budynku;
- 9) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut przyziemia na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;
- 11) **segmentcie** – rozumie się przez to część budynku w zabudowie bliźniaczej znajdującą się na osobnej działce budowlanej;
- 12) **nadzorze archeologicznym** – rozumie się przez to rodzaj badań archeologicznych polegających 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 dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 13) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 14) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 15) **tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym** – rozumie się przez to stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 16) **usługach** - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną.

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

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granice terenu objętego opracowaniem mpzp;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony archeologicznej;
- 8) pomnik przyrody;
- 9) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV;
- 10) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 11) strefa zieleni;
- 12) ścieżka rowerowa;
- 13) tereny zmeliorowane;
- 14) granica strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 15) granica strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 16) udokumentowane ujęcia wód podziemnych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1U, 2U**;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług kultu religijnego oznaczony symbolem: **Uk**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 7) teren dolesień, oznaczony symbolem: **ZLd**;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI**;
- 9) teren zieleni – cmentarz, oznaczony symbolem: **ZC**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem: **G**;
- 13) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem: **KS**;
- 14) teren parkingu publicznego, oznaczony symbolem: **KDp**;
- 15) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami: **1KDGP, 2KDGP**;
- 16) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**;
- 17) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 18) tereny komunikacji – publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs**;
- 19) tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy, oznaczony symbolem: **KDx**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §14,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) określonego w lit. b wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki, regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - d) obowiązek projektowania zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone w planie linie zabudowy nieprzekraczalne, przy czym rozbudowa nie może powodować zbliżenia budynku do linii rozgraniczających tereny dróg publicznych; ograniczenie nie dotyczy docieplenia budynków,
- c) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

§ 9. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) ochronę wód i urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz zanieczyszczania wód i pogarszania ich stanu,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na terenie oznaczonym symbolem 1U, wyłącznie w zakresie funkcjonowania myjni samochodowej oraz stacji paliw oraz na wszystkich terenach w zakresie zmiany lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
- b) regulację linii brzegowej istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami U:

- a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stryków wskazanych na rysunku planu tj: zespołu Kościoła Starokatolickiego Mariawitów (kościół i dom parafialny), domu mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 30, cmentarza mariawickiego przy ul. Legionów,
 - ustala się ochronę gabarytów budynku, pierwotnego kształtu, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych i wykończeniowych, wystroju architektonicznego elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystykę elewacji i pokrycia dachowego poprzez:
- a) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem ww. cech z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych,

- b) zakaz docieplania budynków od zewnątrz,
 - c) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach frontowych i eksponowanych w przestrzeni publicznej;
- 2) dla obszaru stanowisk archeologicznych AZP 63-53 Stryków stanowisko nr 4 z okresu wczesnego średniowiecza, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się tereny oznaczone symbolami: ZI, WS, ZP oraz tereny komunikacji o charakterze publicznym, jako tereny ogólnodostępne.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) dla obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „Stryków” – wody trzeciorzędowe, zaznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” – wody czwartorzędowe – strefy wysokiej ochrony (OWO), zaznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10, §17 ust. 1 pkt 9,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 10,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: U, zgodnie z §19 ust. 1 pkt 9, §20 ust. 1 pkt 9;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U: 20 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: U: 25 m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
 - c) zlokalizowanych na zakrętach i zakończeniach dróg: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 6,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych w odległości 50 m i 150 m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie i ochronę udokumentowanych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

- a) KDGP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) KDL – klasy lokalnej,
- c) KDD – klasy dojazdowej,

2) publiczne ciągi pieszo –jezdne: KDxs;

3) publiczne ciągi piesze: KDx;

4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i zapisami planu;

5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:

- a) z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
- b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;

7) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz MN/U,
- b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- c) 1 miejsce parkingowe na każdy teren infrastruktury technicznej;

8) lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) lokalizację miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 40 m²,
- d) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, g zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, h zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, i w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, j zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi, k stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako wolnostojących lub słupowych,
- b) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- c) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem §14 pkt 5.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów: 2MN, 3MN - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w przypadku zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów: 2MN, 3MN: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2,
 - b) dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 11,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych, innych niż budynki – do 11,0 m;
- 8) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) segmenty budynku w zabudowie bliźniaczej o takiej samej geometrii dachu i wysokości;

- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:
- a) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350 m² – dla zabudowy szeregowej, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem §8 pkt 1 lit b) i c);
- 11) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków pomocniczych;
- 2) lokalizację budynków pomocniczych 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub w granicy z działką sąsiednią, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urzędzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdża i dojazd;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w przypadku zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w przypadku zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 11,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych, innych niż budynki – do 11,0 m;
- 8) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350 m² – dla zabudowy szeregowej, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem §8 pkt 1 lit b) i c);
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków pomocniczych;
- 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 45%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,4;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego – do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 11,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych, innych niż budynki – do 11,0 m;
- 8) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) segmenty budynku w zabudowie bliźniaczej i szeregowej o takiej samej geometrii dachu i wysokości;
- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350 m² – dla zabudowy szeregowej, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 11) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków pomocniczych 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub w granicy z działką sąsiednią, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym stacja paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki pomocnicze,
 - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe, w tym parkingi;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,35;
- 7) maksymalną wysokość:
- a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 12,0 m,
 - b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 8) geometrię dachu:
- a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem §8 pkt 1 lit b) i c);
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1U**, dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe, w tym parkingi;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,4;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynku o przeznaczeniu podstawowym - do 12,0 m,
 - b) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 8) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;

- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem §8 pkt 1 lit b) i c);
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2U**, dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy i rozbudowy.

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **Uk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) budynki mieszkalne na potrzeby przeznaczenie podstawowego,
 - c) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) miejsca postojowe;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,8;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) kościoła - do 25,0 m,
 - b) innych budynków – 3 kondygnacje nadziemne do 12,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 8) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 50°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) bulwar spacerowy,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) elementy małej architektury, np. place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, altany, miejsca postojowe dla rowerów, wybiegi dla psów, itp.,
 - e) tymczasowe obiekty usługowo-gastronomiczne,
 - f) urządzenia służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 70%;
- 4) zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji obrzeży zbiornika na rzece Moszczenica;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni - lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZLd** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni - dolesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania,
 - b) niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) elementy ochrony akustycznej, np. ekrany akustyczne, wały ziemne itp.,
 - c) ścieżki rowerowe;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kaplica,
 - b) kostnica,
 - c) kolumbarium,
 - d) obiekty i urządzenia sanitarne,
 - e) inne niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,2;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) kaplicy - do 8,0 m,

- b) kostnicy – do 8,0 m,
- c) kolumbarium – do 3,0 m,
- d) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;

7) geometrię dachu:

- a) dach płaski lub dach stromy,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

8) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;

9) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS**

1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) regulację linii brzegowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację: pomostów, mostków, kładek, urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej, kąpieliska na terenie 1WS.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1E, 2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji transformatorowych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;
- 5) maksymalną wysokość:
 - a) budynku – do 6,0 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 20,0 m;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 18°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 7) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń gazowniczych – stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 5%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;
- 5) maksymalną wysokość:

- a) budynku – do 6,0 m,
- b) pozostałych obiektów budowlanych – do 16,0 m;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 18°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 7) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynku – do 10,0 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
- 7) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 8) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – parking publiczny;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%;
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – do 20,0 m;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6.

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDGP, 2KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż:
 - a) dla terenu 1KDGP - 21,0 m do 24,0 m,
 - b) dla terenu 2KDGP - 5,0 m do 20,0 m, z zastrzeżeniem, że szerokość ta nie dotyczy tzw. trójkątów widoczności;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenu 1KDL – 5,0 m do 12,0 m,
 - b) dla terenu 2KDL – 12,0 m,
 - c) dla terenu 3KDL – 11,0 m do 17,0 m,
 - d) dla terenów 4KDL – 15,0 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 5) dla terenów 3KDL, 4KDL lokalizację przejazdu pod autostradą;
- 6) dla terenu 1KDL lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 7) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, t.j.
 - a) dla terenu 5KDD – 8,0 m,
 - b) dla pozostałych - 10,0 m, z zastrzeżeniem, że szerokość ta nie dotyczy tzw. trójkątów widoczności;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) dla terenu 4KDD lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
 - a) dla terenu 1KDxs – 18,0 m do 19,0 m,
 - b) dla terenu 2KDxs – 8,0 m,
 - c) dla terenu 3KDxs – 5,0 m do 8,0 m,
 - d) dla terenu 4KDxs – 4,0 m,
 - e) dla terenu 5KDxs – 5,0 m do 7,0 m,
 - f) dla terenu 6KDxs – 6,0 m, z zastrzeżeniem, że szerokość ta nie dotyczy tzw. trójkątów widoczności;
- 3) dla terenów 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs lokalizację placu do nawracania na zakończeniu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, t.j. od 3,0 m do 4,0 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 37. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów: MN, MN/U - 8%;
- 2) dla terenów: U, Uk - 8%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.