

**UCHWAŁA NR/...
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/285/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa, Rada Miejska w Strykowie 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. uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa" w skali 1:2000, stanowiącego 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) rozstrzygnięcia 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.

§ 2. Granice planu określa załącznik do uchwały Nr XXXIV/285/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Niesułków, Anielin, Warszawice wraz z fragmentami miasta Strykowa.

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

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 18°;
- 2) **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;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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;
- 4) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 5) **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 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 dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię 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;
- 7) **powierzchni netto budynku** - rozumie się przez to sumę wszystkich powierzchni kondygnacji netto dla danego budynku;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni tego terenu;
- 9) **strefie zieleni** – rozumie się przez to teren nasadzeń drzew i krzewów o docelowej wysokości minimalnej 2,0m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch lub trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.
- 10) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **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 kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) 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 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 2) 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;
- 3) 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) strefa zieleni.

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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1RMn, 2RMn**;
- 2) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U**;
- 3) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG, KDL, 1KDD, 2KDD**.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13;
- 2) dopuszcza się dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania wód i pogarszania ich stanu;
- 3) zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych;
- 4) ochrona wód i urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie ochrony akustycznej w środowisku ustala się zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla terenów oznaczonych symbolem RMn, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej jak dla terenów zabudowy zagrodowej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD.

§11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „Stryków” oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§12. 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 budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: RMn, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 9,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: RMn: 25m, za wyjątkiem działek na zakrętach i zakończeniach dróg,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U: 40m, 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.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDL – klasy lokalnej,
 - c) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) 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;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego poprzez drogi 1KDG, 2KDG, KDL, 1KDD, 2KDD, oraz z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania lub poza nim, z wyłączeniem

- dróg dojazdowych znajdujących się w pasie drogowym autostrady A1 i A2;
- 4) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej i produkcyjnej;
 - 5) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 2 na każdy obiekt produkcyjny, składowy, magazynowy lub usługowy;
 - 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4 i 5 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, 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 stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 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 komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - f) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przebudowę i wykonywanie urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - l) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako wolnostojących lub słupowych.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym: budynki mieszkalne jednorodzinne, inwentarskie i gospodarcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe,
 - d) płyty obornikowe,
 - e) zbiorniki na gnojowicę,
 - f) silosy,
 - g) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) dojścia i dojazdy;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej lub zespolonej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,40;

- 7) maksymalna wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 10,0 m,
 - b) budynku inwentarskiego i gospodarczego – w przypadku dachu stromego do 12,0 m, w przypadku dachu płaskiego do 10,0 m,
 - c) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym – jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - d) pozostałych budowli – do 18,0 m;
 - 8) geometria dachu:
 - a) dach płaski lub dach dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych 0° do 45°,
 - c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) dla zabudowy zagrodowej: 3000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m²,
 przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4, 5, 6;
 - 11) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonego symbolem: **1RMn, 2RMn** dopuszcza się:
- 1) lokalizację kondygnacji podziemnych;
 - 2) lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią w liniach rozgraniczających terenu.
- §16.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub obiekty usługowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi kubaturowe na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
 - c) place manewrowe i montażowe;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) usług zdrowia i oświaty,
 - b) obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - c) działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku oraz na zbieraniu odpadów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,
 - d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) nakaz zagospodarowania każdego z terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U jako jednego terenu inwestycyjnego;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 15%, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego mają stanowić drzewa o rozpiętości korony nie mniejszej niż 0,5m w momencie nasadzenia;
 - 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,0;
 - 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynku – do 20,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 25,0m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,
 - b) pozostałych budowli – do 25,0 m;
 - 9) geometria dachu: dach płaski;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 4000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - 11) lokalizację zieleni w strefie zielni oznaczonej na rysunku planu na terenie 1P/U i 5P/U;
 - 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
 - 13) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U** dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych;
 - 2) stosowanie łączników pomiędzy budynkami;
 - 3) lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działki;
 - 4) gromadzenie i przetwarzanie odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesów technologicznych danego

- przedsięwzięcia;
- 5) 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy głównej;
- 2) dla terenu 2KDG lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
 - a) dla terenu 1KDG – 16,0 – 20,0 m,
 - b) dla terenu 2KDG – 0,0m do 5,0 m;
- 4) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 15,0 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) dla terenu 1KDD lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenu 1KDD – 7,0 – 12,0 m,
 - b) dla terenu 2KDD – 15,0 m;
- 4) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 5) dla terenu 2KDD lokalizację placu do nawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III **Ustalenia końcowe**

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

- 1) dla terenów: P/U - 15%;
- 2) dla terenów: RMn – 8%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

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