

**Uchwała Nr XXVIII/188/09  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 26 lutego 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
Ustalenia ogólne**

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr V/38/07 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 13 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/172/2001 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 20 marca 2001r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków, zwany dalej planem.

2. Granice planu wyznaczają: ulice Poznańska i Wroniecka, strumień Jaroszewski, brzeg rzeki Warty oraz nieruchomość Stada Ogierów Sieraków Wlkp Sp. z o.o. zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków”, obejmujący obszar ograniczony ulicami Poznańską i Wroniecką, strumieniem Jaroszewskim, brzegiem rzeki Warta oraz nieruchomością Stada Ogierów Sieraków Wlkp. Sp. z o.o. opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Przedstawione na rysunku planu ustalenia planu są obowiązujące.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone min. 70% długości ściany frontowej budynku oraz określonych

w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogę;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) szerokość frontowa działki – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;
- 6) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego;
- 7) liczba kondygnacji budynków – należy rozumieć jako liczbę kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem;
- 8) usługi – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności w tym usługi handlu, nie polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych; działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§3.** Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1 ust. 2 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami:

**1ZP, 2U, 3ZP, 4WS, 5MN/MW, 6UK, 7ZP/WS, 8MN/MW, 9MW/U, 10ZP, 11ZP, 12WS, 13MN, 14MN/U, 15MN, 16MN, 17ZP, 18MN/MW, 19U, 20MN/U, 21E, 22UO/US, 23MW, 24MN, 25ZP, 26MW, 27ZP, 28MN, 29ZP, 30MN/MW, 31MN, 32ZP/KS, 33ZP, 34MW, 35MW, 36MN/U, 37KS, 38KS, 39U, 40ZP, 41ZP/WS, 42MN/U, 43MW, 44MW, 45MN/U, 46ZP, 47MW, 48MN/U, 49UO/US, 50E, 51MN/MW, 52MW, 53MN, 54ZP, 55MN/MW, 56MW/U, 1KDd, 2KDd, 3KDxp, 4KDd, 5KDx, 6KDd, 7KDxp, 8KDx, 9KDxp, 10KDd, 11KDx, 12KDxp, 13KDd, 14KDx, 15KDxp, 16KDd, 17KDx, 18KDd, 19KDd, 20KDw.**

**§4.** Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 7) tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, usługi sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UO/US;
- 8) tereny zabudowy usługowej – usługi kultury oznaczone, na rysunku planu symbolem UK;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/WS;
- 11) tereny zieleni urządzonej z terenami obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/KS;

- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 13) tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 15) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDd;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDw;
- 17) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDx;
- 18) tereny ciągów pieszych, pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDxp.

**§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i remont zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale II niniejszej uchwały;
- 2) ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zezwala się na przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i remont istniejącej zabudowy przekraczającej nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale II niniejszej uchwały, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 5) zezwala się na remont, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących budynków z dachami jednospadowymi i płaskimi;
- 6) budynki gospodarcze, garażowe, pomocnicze należy realizować jako jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maks. 65,0 m<sup>2</sup>, wysokości zabudowy do 6,5m; dopuszcza się realizację dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia maks. 45 stopni, o ile nie ustalono inaczej w ustaleniach szczegółowych określonych w Rozdziale II niniejszej uchwały;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/U, MN/MW dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych przy wewnętrznych granicach działek budowlanych;
- 8) zachowuje się istniejącej budynki gospodarcze dwukondygnacyjne z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy, bez prawa nadbudowy;
- 9) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, pomocniczych, obiektów towarzyszących związanych z głównym przeznaczeniem terenu obowiązujące linie zabudowy należy definiować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) zakazuje się budowy od strony drogi publicznej ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 11) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
- 12) dla obiektów i konstrukcji wyższych niż 50 m nad poziomem terenu ustala się obowiązek uzgadniania ich lokalizacji z właściwymi organami.

**§6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego niniejszym planem należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z położenia terenu w obrębie obszarów najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych OWO i ONO;

- 2) zakazuje się działalności i lokalizacji obiektów o negatywnym wpływie na jakość wód powierzchniowych i gruntowych oraz miejsc składowania środków chemicznych;
- 3) ustala się zakaz stosowania indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków odprowadzających ścieki do gruntu, rzeki Warty i strumienia Jaroszewskiego;
- 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów z wyjątkiem urządzonych ogrodów;
- 5) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez właściwy organ lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej;
- 6) ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
  - a) wytwórcy odpadów są zobowiązani do ich selektywnej zbiórki umożliwiającej późniejszy odzysk zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
  - b) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Sieraków;
- 7) na terenach podlegających ochronie akustycznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 8) zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, do poszczególnych rodzajów terenów przeznaczonych:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego - należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
  - c) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, MW/U,
  - d) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO/US, przepisu nie należy stosować w przypadku zmiany istniejącej funkcji oświaty i sportu na cele innych usług nie związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego niniejszym planem należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z objęcia przedmiotowego terenu w całości ochroną konserwatorską, w tym ochroną układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2268/A decyzją z dnia 14.01.1993r.;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzyskanie uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszelkich działań prowadzonych w obszarach o dostępie do przestrzeni publicznych: ulic, placów i dziedzińców wewnętrznych w zakresie obejmującym:
  - a) prace mogące wpłynąć na zmianę wyglądu bryły lub elewacji budynków,
  - b) nowe obiekty budowlane projektowane w obrębie strefy konserwatorskiej,
  - c) kompozycję i ukształtowanie nawierzchni,
  - d) ukształtowanie małej architektury,
  - e) ukształtowanie zespołów zieleni urządzonej,
  - f) zaprojektowanie kolorystyki elewacji,
  - g) rozmieszczenie oświetlenia,
  - h) wprowadzenie elementów informacji wizualnej i reklam;
- 3) w obrębie ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz całkowitej ochrony zabytków ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wskazanych na

rysunku planu wyłącznie w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z wprowadzeniem takiego sposobu ich użytkowania, aby uwzględniały one możliwości adaptacyjne historycznego układu i gabarytów pomieszczeń oraz minimalizowały ingerencję w zabytkową substancję tych obiektów;

- 4) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zakres których inwestor winien uzgodnić z właściwym organem służby ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

**§8.** Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu: określono w Rozdziale II niniejszej uchwały.

**§9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego niniejszym planem należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z położenia terenu w granicy Sierakowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego niniejszym planem należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z położenia terenu w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony PLB 300015 Puszcza Notecka;
- 3) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu działki nr ewid. 1509/2 należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z położenia w granicy Specjalnego Obszaru Ochrony PLH300013 Sieraków (Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa).

**§10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;
- 2) dokonywanie podziałów nieruchomości, uniemożliwiający racjonalne zagospodarowanie terenu przez właścicieli nieruchomości, położonych w jednym funkcjonalnym obszarze – nieruchomości sąsiednie, wymaga przeprowadzenia postępowania scaleniowego i wymiany gruntów, przewidzianego przepisami odrębnymi.

**§11.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej negatywnie oddziałującej na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne za wyjątkiem terenu 3ZP;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowej na całym terenie objętym niniejszym planem;
- 3) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2U, 3ZP, 4WS, 5MN/MW, 6UK, 7ZP/WS, 8MN/MW, 9MW/U, 10ZP, 11ZP, 13MN, 14MN/U, 15MN, 16MN, 1KDd, 2KDd, 5KDx zgodnie z granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, należy przyjmować rozwiązania projektowe budynków i budowli zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§12.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów: tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie tego planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

**§13.** Ustalenia dotyczące zasad remontów, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się realizację nowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych - publicznych i prywatnych, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w obrębie istniejących i projektowanych pasów drogowych;
- 4) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe działek budowlanych, w tym miejsca w garażach, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego budynku,
  - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - c) dla budynków usługowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż dwa miejsca;
- 6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się czasowe stosowanie zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 9) wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo na terenie działki, natomiast ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 11) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej określone przez gestora sieci;
- 12) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych i sieci zasilających, średniego oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne właściciel musi udostępnić teren do ich lokalizacji;
- 13) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na warunkach uzyskanych od gestora sieci;

- 14) na terenach przeznaczonych na funkcje nie związane z infrastrukturą techniczną, na których przebiegają sieci infrastruktury miejskiej, ustala się obowiązek udostępnienia tych sieci dla ich gestora w celu kontroli, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii; zakazuje się lokalizacji obiektów trwałych, utrudniających dostęp do sieci;
- 15) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury w pasach drogowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 16) należy zachować zgodne z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej;
- 17) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 18) w zakresie urządzeń melioracyjnych – ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii;
- 20) zakazuje się stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów i przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
  - c) zezwala się na budowę niekubaturowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, w tym przystani kajakowej, urządzeń hydrotechnicznych, urządzeń zabezpieczających brzegi wód, kładek, mostów oraz miejsc postojowych dla samochodów,
  - d) należy umacniać i zabezpieczać skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 1KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

#### **§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 8,0 m,
- d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
- e) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 1KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 25%.

**§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
  - c) zezwala się na remont i przebudowę istniejących budynków usługowych bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 1KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

**§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4WS, 12WS:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się obiekty towarzyszące związane z przeznaczeniem terenu, w tym kładki, mosty, urządzenia hydrotechniczne, urządzenia zabezpieczające brzegi wód,
  - b) należy umacniać i zabezpieczać skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,
  - c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd do terenu 4WS z drogi 1KDd,
  - b) dojazd do terenu 12WS z drogi 1KDd oraz z drogi publicznej graniczącej z terenem 12WS znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.



**§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 45% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - f) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 1KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UK:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi kultury;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - c) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
  - d) wysokość zabudowy: nie wyższa niż maksymalna wysokość istniejących na przedmiotowym terenie budynków,
  - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 1KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP/WS:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, kładek, mostów, urządzeń zabezpieczających brzegi wód;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 1KDd, 2KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki 800m<sup>2</sup> oraz minimalnej szerokości frontowej działki 22,0m;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych nowoprojektowanych budynków mieszkalnych: 35°-45°, istniejących budynków mieszkalnych: 20°-45°,
  - f) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 1KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w tym z usługami,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
  - f) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
  - g) wysokość zabudowy: nie wyższa niż maksymalna wysokość istniejącego budynku;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 1KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10ZP, 11ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd do terenu 10ZP – z drogi 1KDd, 2KDd, 6KDd oraz z ciągu pieszo-jezdnego 5KDx,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13,
  - c) dojazd do terenu 11ZP – z ciągu pieszo-jezdnego 5KDx;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki 800m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontowa nowoprojektowanej działki 22,0m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki 600m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontowa nowoprojektowanej działki 16,0m;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,
  - d) ukształtowanie zespołów zieleni urządzonej jak i elementów małej architektury wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - f) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - g) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - h) pokrycie dachów: dachówka o naturalnej barwie ceramiki,
  - i) zabrania się budowy od strony zamku ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia należy realizować w sposób jednakowy, jako ażurowe w min.60 % lub jako żywopłoty o maks. wysokości 1,50m,
  - j) dopuszcza się przeznaczenie maks. 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na pojedynczej działce budowlanej na cele usług,
  - k) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7),
  - l) ustala się lokalizację budynków garażowych w bryłach budynków mieszkalnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 4KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - e) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy bez prawa nadbudowy,
  - f) utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy oraz rodzaj dachu i nachylenie połaci,
  - g) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, 4KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN, 16MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - f) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
  - g) zezwala się na remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy 1 kondygnacyjnej z dachami płaskimi, dachami jednospadowymi,
  - h) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd, z ciągu pieszo-jezdnego 5KDX,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§27.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na remonty i przebudowę istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej, bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
  - c) zezwala się na budowę ciągu pieszo-jezdnego, drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi publicznej graniczącej z terenem 17ZP znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§28.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN/MW**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zabudowę usługową,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową,
  - d) dopuszcza się budowę budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, w zabudowie szeregowej,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 45% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy - 2-3 kondygnacje jednak nie wyżej niż 12,0 m,
  - h) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - i) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków o dachach płaskich,
  - j) nachylenie głównych połaci dachowych przy dachach pochyłych: 35°-45°,
  - k) pokrycie dachów pochyłych: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
  - l) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 4KDd, z drogi publicznej graniczącej z terenem 18MN/MW znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem, dla działki nr ewid. 1460 dopuszcza się dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 11KDx,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki 1500m<sup>2</sup> oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki 30,0m;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji jednak nie wyżej niż 10,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dopuszcza się dachy płaskie,
  - e) nachylenie połaci dachowych: maks. 45°,
  - f) zakazuje się stosowania podczas budowy systemów wielopłytowych opartych na prefabrykowanych elementach betonowych oraz systemów płyt warstwowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 4KDD, 13KDD, z ciągu pieszo-jezdnego 8KDX,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) dopuszcza się budowę budynków wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 10,0 m,
  - g) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dopuszcza się dachy płaskie,
  - h) nachylenie głównych połaci dachowych: maks. 45°,
  - i) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 13KDD, z ciągu pieszo-jezdnego 8KDX,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21E:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) powierzchnia zabudowy - maks. 65% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m,
- e) rodzaj dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 4KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22UO/US:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 10,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dopuszcza się dachy płaskie,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych: maks. 45°,
  - f) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków pomocniczych, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, 4KDd, 13KDd, ciągu pieszo-jezdnego 8K Dx,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe, dachy płaskie,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych przy dachach pochyłych: 10°-40°,
  - f) zakazuje się budowy wolnostojących garaży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, 6KDd,

- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki 800m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontowa nowoprojektowanej działki 22,0m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki 600m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontowa nowoprojektowanej działki 12,0m;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej,
  - b) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - e) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - f) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - g) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
  - h) zezwala na remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy w tym– budynku kotłowni wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych maks. 45°, dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkaniową, gospodarczą, garażową,
  - i) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd, 10KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, 13KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;



- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-50°,
  - f) zakazuje się budowy wolnostojących garaży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, 6KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 10KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowę budynków w zabudowie bliźniaczej,
  - b) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - e) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - f) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - g) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

- h) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd, 10KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszko – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MN/MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki 500m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zabudowę usługową,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową,
  - d) dopuszcza się budowę budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, w zabudowie szeregowej,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 45% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy: 2-3 kondygnacje jednak nie wyżej niż 12,0 m,
  - h) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy 4 kondygnacyjnej, zabudowy z dachami płaskimi, jednospadowymi i mansardowymi, bez prawa przekroczenia wysokości maksymalnej istniejących budynków,
  - i) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - j) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - k) pokrycie dachów pochyłych: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
  - l) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd – z drogi 13KDd, z ciągu pieszo-jezdnego 14KDx, z drogi publicznej graniczącej z terenem 30MN/MW znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - f) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
  - g) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 13KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32ZP/KS:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej z terenami obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, miejsc postojowych dla samochodów, parkingów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 13KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości;

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 13KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MW, 35MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki 1000m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
  - b) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 12,0 m, za wyjątkiem terenu działek nr ewid. 1462/8, 1462/16 dla którego ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0m,
  - e) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
  - f) nachylenie głównych połaci dachowych: 25°- 40°,
  - g) zakazuje się budowy wolnostojących garaży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd do terenu 34MW z drogi 13KDd,
  - b) dojazd do terenu 35MW z drogi 2KDd, 13KDd,
  - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - e) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - g) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dopuszcza się dachy płaskie,
  - h) nachylenie głównych połaci dachowych: maks. 45°;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, 6KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37KS, 38KS:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, miejsc postojowych dla samochodów, parkingów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji jednak nie wyżej niż 10,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - e) nachylenie połaci dachowych: maks. 45°,
  - f) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych w formie zblokowanej z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41ZP/WS:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, kładek, mostów, urządzeń zabezpieczających brzegi wód,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd, z drogi graniczącej z terenem 41ZP/WS znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - f) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - g) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - h) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 13KDd, 16KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43MW, 44MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki 1000m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
  - b) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
  - e) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
  - f) nachylenie głównych połaci dachowych: 25°-40°,
  - g) zakazuje się budowy wolnostojących garaży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd do terenu 43MW z drogi 2KDd, 13KDd, 16KDd,
  - b) dojazd do terenu 44MW z drogi 2KDd, z ciągu pieszo-jezdnego 17KDx,
  - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
  - b) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - f) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dopuszcza się dachy płaskie,
  - g) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - h) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd przez teren 38KS, z ciągu pieszo-jezdnego 17KDx,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
  - b) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,

- b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, z ciągu pieszo-jezdnego 17KDx,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
  - b) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
  - e) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy mansardowe, dachy płaskie,
  - f) nachylenie głównych połaci dachowych: maks. 45° za wyjątkiem dachów mansardowych, dla których nie ustala się kąta nachylenia połaci dachowych,
  - g) zakazuje się budowy wolnostojących garaży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, 18KDd, z ciągu pieszo-jezdnego 17KDx,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki 800m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontowa nowoprojektowanej działki 22,0m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki 600m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontowa nowoprojektowanej działki 16,0m;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) dopuszcza się budowę budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - g) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - h) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,



- i) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- j) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, kąt nachylenia połaci dachowych maks. 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- k) zezwala się na remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy o dachach płaskich,
- l) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd, 18KDd, 19KDd, z ciągu pieszo-jezdnego 17KDX, z drogi publicznej graniczącej z terenem 48MN/U znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49UO/US:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji jednak nie wyżej niż 15,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dachy płaskie,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych: maks. 50°,
  - f) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy 4 kondygnacyjnej bez prawa nadbudowy,
  - g) na terenie działki nr ewid. 2020/5 dopuszcza się zabudowę usługową, w tym usługi opieki społecznej,
  - h) na terenie działki nr ewid. 2020/4 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - i) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków pomocniczych, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 6KDd, 20KDw, z drogi publicznej graniczącej z terenem 49UO/US znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50E:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) powierzchnia zabudowy - maks. 65% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m,
  - f) rodzaj dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – przez teren 49UO/US, z drogi graniczącej z terenem 50E znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51MN/MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki 500m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zabudowę usługową,
  - b) dopuszcza się istniejącą na terenie działki nr ewid. 1473 działalność produkcyjną - cukiernię z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy budynków,
  - c) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową,
  - e) dopuszcza się budowę budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, w zabudowie szeregowej,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 45% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki,
  - h) wysokość zabudowy: 2-3 kondygnacje jednak nie wyżej niż 12,0 m,
  - i) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zabudowy 4 kondygnacyjnej, zabudowy z dachami płaskimi, jednospadowymi i mansardowymi, bez prawa przekroczenia wysokości maksymalnej istniejących budynków,
  - j) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - k) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
  - l) pokrycie dachów pochyłych: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
  - m) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 16KDd, z ciągu pieszo-jezdnego 14KDx, z dróg publicznych graniczących z terenem 51MN/MW znajdujących się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10,
  - b) dopuszcza się inny podział nieruchomości pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki 1000m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
  - b) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
  - e) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe, dachy mansardowe,
  - f) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy wyższej niż 12,0m, bez prawa przekroczenia wysokości maksymalnej istniejących budynków,
  - g) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45° za wyjątkiem dachów mansardowych, dla których nie ustala się kąta nachylenia połaci dachowych,
  - h) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, 16KDd, z drogi publicznej graniczącej z terenem 52MW znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych: 30°-45°,
  - f) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 2KDd, 18KDd, z drogi publicznej graniczącej z terenem 53MN znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu,
  - b) zezwala się na budowę drogi wewnętrznej, drogi pieszej, pieszo – rowerowej, chodników, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 19KDd,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55MN/MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje jednak nie wyżej niż 12,0 m,
  - d) rodzaj dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dachy płaskie,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych przy dachach pochyłych: 35°-45°,
  - f) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy wyższej niż 12,0m bez prawa przekroczenia wysokości maksymalnej istniejących budynków,
  - g) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 19KDd, 20KDw, z drogi publicznej graniczącej z terenem 55MN/MW znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56MW/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) zasady podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział geodezyjny z zastrzeżeniem §10;
- 3) ustalenia w zakresie obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami §9 pkt 3;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług,
  - b) dopuszcza się zamiennie względem funkcji mieszkaniowej funkcję usługową,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,
  - e) zezwala się na remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy bez prawa przekroczenia wysokości maksymalnej istniejącego budynku; podczas robót budowlanych należy stosować metody i środki zapewniające właściwą ochronę

znajdującej się na poddaszu ostoi nietoperzy – Specjalnego Obszaru Ochrony PLH300013, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

- f) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu, w tym garaży, budynków gospodarczych z zastrzeżeniem §5 pkt 6) i 7);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi 20KDw, z drogi publicznej graniczącej z terenem 56MW/U znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§64.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDd, 2KDd, 3KDxp, 4KDd, 5KDx, 6KDd, 7KDxp, 8KDx, 9KDxp, 10KDd, 11KDx, 12KDxp, 13KDd, 14KDx, 15KDxp, 16KDd, 17KDx, 18KDd, 19KDd, 20KDw:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe - KDd,
  - b) tereny dróg wewnętrznych – KDw,
  - c) tereny ciągów pieszo-jezdnych – KDx,
  - d) tereny ciągów pieszych, pieszo-rowerowych – KDxp;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeni dróg, ciągów,
  - c) parametry zagospodarowania dróg należy określić w opracowaniach branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w przestrzeniach dróg, ciągów dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych,
  - e) w przestrzeniach dróg dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
  - f) lokalizacja zjazdów na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla terenów:
  - a) KDd, KDx, KDxp – 0%,
  - b) KDw – 10%.

### **ROZDZIAŁ III** **Ustalenia końcowe**

**§65.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały nr XXIV/194/2001 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 29 maja 2001r. w części dotyczącej działki nr 1376/3 z ark. mapy 14 m. Sieraków.

**§66.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

**§67.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Grzegorz Adamczak