

Uchwała Nr
Rady Gminy Sicienko
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Sicienko.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984)

Rada Gminy
uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko uchwalonego uchwałą nr XXII/114/99 Rady Gminy w Sicienku z dnia 29 grudnia 1999 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Sicienko.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym przeznaczeniu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
- 7) strefa ochrony archeologicznej,
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. W obszarze planu wydzielono następujące jednostki oznaczone symbolami:

O – jednostka obejmująca główne drogi lokalne, oznaczone symbolami: **OKD-L1**, **OKD-L2** i **OKD-L3**,

A - obejmująca tereny położone na zachód od dróg **OKD-L1** i **OKD-L3**,

B – obejmująca tereny położone między drogami **OKD-L2** i **OKD-L3**,

C – obejmująca tereny położone między drogami **OKD-L1** i **OKD-L2**.

3. Przeznaczenie terenów na cele:

- 1) rolnicze, sadownicze i ogrodnicze o symbolu – R,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN,
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej o symbolu – MN/U,
- 4) zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej o symbolu – M/U,
- 5) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN,
- 6) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług o symbolu – P/U,
- 7) usług o symbolu - U,
- 8) usług, sportu i rekreacji o symbolu – U/US,

- 9) zieleni o symbolu - ZN
- 10) infrastruktury technicznej: wodociągi o symbolu – W,
- 11) infrastruktury technicznej: kanalizacja o symbolu – K,
- 12) infrastruktury technicznej: elektroenergetyki o symbolu – E,
- 13) dróg publicznych o symbolu – KD,
- 14) dróg wewnętrznych o symbolu KDW.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,
- 2) w granicach działki budowlanej terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z dopuszczeniem usług obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym,
- 3) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywoploty.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 2) usuwanie drzew i krzewów wymagających stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora, zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, wszelkie prace w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków oraz w jego otoczeniu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”; na obszarze strefy „B” winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych,

uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace rewaloryzacyjne na obszarze zieleni zabytkowej,

- 4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie, z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
- 2) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych wydzielonych działek, z wyjątkiem działek o szerokości powyżej 40 m, pod warunkiem, że szerokość działki nie może być mniejsza niż 20 m, a powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniej niż 800 m²,
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana – z zachowaniem dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zasady budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,

- 4) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy i dokumentować ilość wywożonych ścieków,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,
- 8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, parkingów i komunikacji do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie adaptowanych, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się możliwość modernizacji, niezbędnej przebudowy, wymiany przewodów oraz skablowania kolidujących odcinków sieci niskiego napięcia z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z pięciu istniejących stacji transformatorowych,

- „Siczenko 1, 2, 3, 5 i 6”, oraz z jednej projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
- c) ustala się adaptację stacji transformatorowych słupowych „Siczenko 1, 3, 6 i 7”, zlokalizowanych na obszarze opracowania oraz stacji „Siczenko 2”, zlokalizowanej poza południowo-zachodnią granicą opracowania; dopuszcza się przebudowę stacji „Siczenko 1, 2, 3 i 6” na stacje w gabarycie 400 kVA,
 - d) dopuszcza się możliwość przestawienia stacji „Siczenko 5”, wraz z jej przebudową na stację w gabarycie 630 kVA, w linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem BKD-L1, przy terenie B 3 P/U,
 - e) wyznacza się lokalizację jednej projektowanej stacji transformatorowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem CKD-L2, przy terenie C 6 MN,
 - f) dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej należy wybudować odcinek linii średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii zasilającej stację „Siczenko 1 lub 2”,
 - g) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 metrów od osi linii w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - h) ewentualna przebudowa lub skablowanie linii średniego napięcia może być wykonane na warunkach gestora sieci,
 - i) w przypadku likwidacji linii SN lub jej przebudowy na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,
 - j) do czasu przebudowy lub skablowania linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do napowietrznej sieci w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji,
 - k) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) w zakresie telefonii komórkowej - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych przewiduje się na terenach oznaczonych w planie symbolem U/US.

15. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów położonych w jednostce O

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **OKD-L1**, **OKD-L2** i **OKDL-3** przeznacza się na cel dróg publicznych lokalnych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejące lokalne drogi publiczne,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę dróg z zachowaniem następujących parametrów: ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 4

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów położonych w jednostce A

§ 8. Tereny oznaczone symbolem **A1MN i A2MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9, 0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 5) całkowita powierzchnia zabudowy na jednej wydzielonej działce nie może przekroczyć 350 m², w tym budynku garażowo – gospodarczego 70 m²,
- 6) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 60 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 9. Tereny oznaczone symbolem **A3MN/U i A4MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 5) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,

- 9) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 10) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 12) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 13) na terenie oznaczonym symbolem **A3MN/U** adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 40 % (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 10. Tereny oznaczone symbolem **A5MN**, **A6MN** i **A7MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 33% powierzchni działki, w tym budynku garażowo – gospodarczego 70 m²,
- 7) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 60 % (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 11. Tereny oznaczone symbolem **A8ZN**, **A9ZN** i **A10ZN** przeznacza się na cele zieleni; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenu jako zieleni urządzonej, obejmującej regulację istniejących oczek wodnych, urządzenie ciągów pieszych, małej architektury i niewielkich obiektów o powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości do 3,5 m związanych z obsługą tych terenów,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacji i sportu,

- 3) w przypadku ogrodzeń obowiązują ogrodzenia ażurowe,
- 4) zakaz budowy garażu,
- 5) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników tych terenów,
- 6) zakaz składowania wszelkich odpadów.

§ 12. Tereny oznaczone symbolem **A11MN**, **A12MN**, **A13MN**, **A14MN** i **A15MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 5) całkowita powierzchnia zabudowy na jednej wydzielonej działce nie może przekroczyć 350 m², w tym budynku garażowo – gospodarczego 70 m²,
- 6) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 70 % (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 13. Teren oznaczony symbolem **A16K** przeznacza się na cele infrastruktury technicznej – przepompownię ścieków.

§ 14 Teren oznaczony symbolem **A17MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,

- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 40 % (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 15. Teren oznaczony symbolem **A18M/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, dachy o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 2) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 3) zakaz budowy wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych,
- 4) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
- 6) dopuszcza się usytuowanie na terenie zabudowy szeregowej lub budowę jednobryłowego obiektu o funkcji mieszkaniowo – usługowej z zastrzeżeniem, że dla całego terenu będzie obowiązywał jednakowy charakter zabudowy wraz z jednolitymi parametrami technicznymi zabudowy (wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachów, ich kolorystyka, poziom posadowienia posadzki parteru itp.),
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 60 % (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 16. Teren oznaczony symbolem **A19MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego
- 9) całkowita zabudowa nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 17. Teren oznaczony symbolem **A20U** przeznacza się na cele zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) całkowita zabudowa nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) dachy budynków o nachyleniu 5° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,

- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 15 % (zieleń ozdobna).

§ 18. Teren oznaczony symbolem **A21U** przeznacza się na cele zabudowy usługowej – istniejący kościół; obiekt wpisany do rejestru zabytków Województwa Kujawsko – Pomorskiego, położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, wszelkie prace budowlane dotyczące obiektu i jego otoczenia wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **A22P/U** przeznacza się na cele zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki,
- 2) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 10,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 5) dachy o nachyleniu 5° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 6) należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 15 % (zieleń ozdobna).

§ 20. Teren oznaczony symbolem **A23MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,

- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 21. Tereny oznaczone symbolem **A24MN** i **A25MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 5) całkowita powierzchnia zabudowy na jednej wydzielonej działce nie może przekroczyć 350 m², w tym budynku garażowo – gospodarczego 70 m²,
- 6) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 60 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 22. Teren oznaczony symbolem **A26R** przeznacza się na cele rolnicze; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu,
- 2) dopuszcza się realizacji zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym tego terenu,
- 3) dopuszcza się zabudowę parterową, ewentualnie z drugą kondygnacją w formie poddasza użytkowego,

- 4) należy zachować istniejące rowy melioracyjne; ewentualna ich przebudowa wymaga uzgodnień z właściwymi władzami.

§ 23. Tereny oznaczone symbolem **A27MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
- 5) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 24. Teren oznaczony symbolem **A28MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,

- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy na jednej wydzielonej działce nie może przekroczyć 350 m², w tym budynku garażowo – gospodarczego 70 m²,
- 7) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 60 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **AKD-D1**, **AKD-D2** i **AKD-D3** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) projektowane ulice dojazdowe,
- 2) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **AKD-D4** i **AKD-D5** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejące lokalne drogi publiczne,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę dróg z zachowaniem następujących parametrów: ulica **AKD-D4** jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem, ulica **AKD-5** jednoprzestrzenna,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **AKD-D6** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) projektowana ulica dojazdowa, zakończona placem do nawracania,
- 2) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu : dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **AKDW1, AKDW2, AKDW3, AKDW4, AKDW5, AKDW6 i AKDW7** przeznacza się na cel dróg wewnętrznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ulice wewnętrzne o przekroju jednoprzestrzennym,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 5

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów położonych w jednostce B

§ 29. Teren oznaczony symbolem **B1MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 30. Teren oznaczony symbolem **B2P/U** i **B3P/U** przeznaczają się na cele zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki,
- 2) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 3) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 10,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 5) dachy budynków o nachyleniu 5° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 6) należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 15 % (zieleni ozdobna).

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **B4MN/U** i **B5MN/U** przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 5) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 9) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 10) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 12) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,

13) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 32. Tereny oznaczone symbolem **B6MN, B7MN, B8MN, B9MN, B10MN, B11MN, B12MN i 13MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy na jednej wydzielonej działce nie może przekroczyć 350 m², w tym budynku garażowo – gospodarczego 70 m²,
- 7) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 60 % (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 33. Teren oznaczony symbolem **B14U/MN i B15U/MN** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy z możliwością zachowania dotychczasowej funkcji,
- 2) dopuszcza się budowę budynków usługowych i mieszkalnych, oraz budynków usługowych z wydzieloną funkcją mieszkalną, pod warunkiem, że funkcja mieszkalna będzie się znajdować poza strefą uciążliwości funkcji usługowej,
- 3) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9, 0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, dachy o nachyleniu 15° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,

- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku usługowego i mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
- 7) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 20% (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 34. Teren oznaczony symbolem **B16U** przeznacza się pod inwestycje celu publicznego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się funkcje rekreacyjne i usługowe, bez funkcji mieszkalnej,
- 2) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
- 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) dachy budynków o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) wymagany wysoki standard architektury,
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 40 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 35. Tereny oznaczone symbolami **B17U** i **B18U** przeznacza się na cele usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane na terenie **B17U** zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) dachy budynków o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) wymagany wysoki standard architektury,
- 6) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 20 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 36. Tereny oznaczone symbolem **B19M/U** i **B20M/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5,0 m,
- 13) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 37. Teren oznaczony symbolem **B21MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków, pod warunkiem zachowania ich obecnej bryły (budynki parterowe z poddaszem użytkowym),
- 3) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 30 % (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 38. Teren oznaczony symbolem **B22M/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zespołu dworsko-parkowego oraz zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów związanych z funkcją mieszkaniową lub nieuciążliwą funkcją usługową, pod warunkiem dostosowania ich skali, charakteru, proporcji i gabarytów do adaptowanych obiektów istniejących,
- 3) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z ewentualną trzecią kondygnacją w formie poddasza użytkowego,
- 5) należy zachować i zrewaloryzować historyczny układ zieleni,
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 70%,
- 7) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

§ 39. Teren oznaczony symbolem **B23U/US** przeznacza się na cele usług, sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy
- 2) obiekt należy wyposażyć w odpowiednią ilość urządzeń sanitarnych, szatnie i pełną infrastrukturę techniczną z zakresu wody, kanalizacji, energetyki i telekomunikacji,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) dachy budynków o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) wymagany wysoki standard architektury,
- 6) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 40 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 40. Teren oznaczony symbolem **B24MN/U** i **B25MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie **B24MN/U** adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,

- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5,0 m,
- 14) należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 15) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 41. Teren oznaczony symbolem **B26W** przeznacza się na cel publiczny, adaptację urządzeń stacji wodociągów. Dopuszcza się remonty i realizację nowych obiektów związanych z eksploatacją wodociągów.

§ 42. Tereny oznaczone symbolami **BKD-L1**, **BKD-L2**, **BKD-L3**, **BKD-L4**, **BKD-L5** i **BKD-L6** przeznacza się na cel dróg publicznych lokalnych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejące lokalne drogi publiczne,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę dróg z zachowaniem następujących parametrów: ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 43. Teren oznaczony symbolem **BKD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą dojazdową drogę publiczną,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę drogi z zachowaniem następujących parametrów: ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 44. Teren oznaczony symbolem **BKD-D2** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) projektuje się dojazdową drogę publiczną,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę drogi z zachowaniem następujących parametrów: ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 45. Tereny oznaczone symbolami **BKD-D3** i **BKD-D4** przeznacza się na cel dróg publicznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejące lokalne drogi publiczne
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę dróg z zachowaniem następujących parametrów: ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 46. Teren oznaczony symbolem **BKD-D5** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) projektuje się dojazdową drogę publiczną,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę drogi z zachowaniem następujących parametrów: ulica jednoprzestrzenna lub jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 47. Tereny oznaczone symbolami **BKD-D6** i **BKD-7** przeznacza się na cele dróg publicznych dojazdowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejące dojazdowe drogi publiczne,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę dróg z zachowaniem następujących parametrów: ulice jednoprzestrzenne,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 48. Tereny oznaczone symbolami **BKDW1**, **BKDW2**, **BKDW3**, **BKDW4** i **BKDW5** przeznacza się na cel dróg wewnętrznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ulice wewnętrzne o przekroju jednoprzestrzennym,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 6

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów położonych w jednostce C

§ 49. Teren oznaczony symbolem **C1R** przeznacza się na cele rolnicze, sadowniczo-ogrodnicze; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) dopuszcza się nową zabudowę związaną z gospodarką sadowniczo-ogrodniczą,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 5) dachy budynków o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.

§ 50. Tereny oznaczone symbolami **C2MN/U** i **C3MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,

- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 13) wysokość wolnostojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 15) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 51. Tereny oznaczone symbolem **C4MN**, **C5MN**, **C6MN** i **C7MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie **C6MN** adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy na jednej wydzielonej działce nie może przekroczyć 350 m², w tym budynku garażowo – gospodarczego 70 m²,
- 7) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 60 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 52. Tereny oznaczone symbolami **C8MN/U**, **C9MN/U**, **C10MN/U** i **C11MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach **C9MN/U**, **C10MN/U** i **C11MN/U** adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,

- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 15) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 53. Teren oznaczony symbolem **C12U/US** przeznaczony jest na cel publiczny rekreacji i usług z zakresu kultury; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) obiekt należy wyposażyć w odpowiednią ilość urządzeń sanitarnych, szatnie i pełną infrastrukturę techniczną z zakresu wody, kanalizacji, energetyki i telekomunikacji
- 3) dopuszcza się nową zabudowę przeznaczoną na cele rekreacji i usług z zakresu kultury; obowiązuje wysoki standard architektury,
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 5) dachy budynków o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 6) teren należy zagospodarować zielenią wysoką i niską oraz małą architekturą,
- 7) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

§ 54. Teren oznaczony symbolem **C13MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 16) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 55. Teren oznaczony symbolem **C14U** przeznacza się na cel publiczny usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) dopuszcza się nową zabudowę przeznaczoną na cele oświaty, rekreacji i usług z zakresu sportu i kultury; obowiązuje wysoki standard architektury,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, oraz maksymalnie do 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,

- 4) teren należy zagospodarować zielenią wysoką i niską oraz małą architekturą,
- 5) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

§ 56. Teren oznaczony symbolem **C15W** przeznacza się na cel publiczny, adaptację urządzeń stacji wodociągów. Dopuszcza się remonty i realizację nowych obiektów związanych z eksploatacją wodociągów.

§ 57. Teren oznaczony symbolem **C16MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m²,
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 15) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25 % (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 58. Tereny oznaczone symbolami **CKD-L1**, **CKD-L2** i **CKD-L3** przeznacza się na cel dróg publicznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejące lokalne drogi publiczne,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę dróg z zachowaniem następujących parametrów: ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 59. Tereny oznaczone symbolami **CKD-D1, CKD-D2, CKD-D3, CKD-D4, CKD-D5 i CKD-D6** przeznacza się na cel dróg publicznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) projektowane drogi dojazdowe,
- 2) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 60. Tereny oznaczone symbolami **CKDW1, CKDW2, i CKDW3** przeznacza się na cel dróg wewnętrznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ulice wewnętrzne o przekroju jednoprzestrzennym,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Sicienka.

§ 62. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 63. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.