

**UCHWAŁA NR XLII/385/06**  
**Rady Miasta Szczecinek**

z dnia 28 sierpnia 2006r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu**  
**„CIEŚLAKA - SIKORSKIEGO” w Szczecinku**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319), Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXI/224/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Słupską, Cieślaka, Słowiańską, Sikorskiego, 28 Lutego oraz terenami kolejowymi PKP oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przyjętym uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CIEŚLAKA - SIKORSKIEGO” w Szczecinku.

**2.** Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CIEŚLAKA - SIKORSKIEGO” w Szczecinku opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**3.** Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług publicznych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, tereny garaży, tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny ogrodów działkowych, tereny cmentarzy, a także tereny infrastruktury technicznej wraz z komunikacją;

**4.** Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) przeznaczenie terenu;
- 7) ustalone granice działek budowlanych,
- 8) projektowane granice działek budowlanych,
- 9) granice działek, przy których może być realizowana zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 10) projektowane pasy zieleni izolacyjnej;
- 11) granicę strefy ochrony konserwatorskiej – B;
- 12) obiekty o walorach zabytkowych;
- 13) kierunki rozwoju dróg rowerowych;
- 14) obiekty do wyburzenia;
- 15) proponowane połączenia działek geodezyjnych;
- 16) wartościowe aleje drzew.

**5.** Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1, na tereny o łącznej powierzchni ok. 105,05 ha określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami:

1ZC, 2ZC, 3IT, 4ZP, 5U/IT, 6ZD, 7ZD, 8WS, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MW, 14MW, 15MN, 16MN, 17MN, 18Kg, 19MN, 20MW, 21MN, 22ZP, 23MN, 24MN, 25U, 26MW, 27MN, 28MN, 29MN, 30E, 31Kg, 32MN, 33MW, 34Kg, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41ZP, 42MN, 43U, 44MN, 45MN, 46Up, 47MN/U, 48U, 49MW, 50P/U, 51Kg, 52ZP, 53ZP, 54MW, 55MW, 56Kp, 57ZP, 58E, 59Up, 60U, 61ZP, 62E, 63MW, 64P/U, 65Kg, 66Kg, 67ZP, 68P/U, 69P/U, 70E, 71P/U, 72E, 73P/U, 74MN/U, 75ZI, 76Kg, 77U, 78U,

79U/IT, 80E, 81Kg, 82ZI, 83MN/U, 84U, 85P/U, 86ZI, 87P/U, 88MN, 89G, 90MW/U, 91U, 92ZI, 93MW/U, 1KDgp, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDw, 7KDw, 8KDw, 9KDw, 10KDd, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw, 16KDd, 17KDd, 18KDd, 19KDw, 20KDw, 21KDw, 22KDw, 23KDd, 24KDw, 25KDg, 26KDd, 27KDw, 28KDd, 29KDd, 30KDw, 31KDI, 32KDw, 33KDw, 34KDw, 35KDw, 36KDd.

**§2.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu dominuje, tzn. przekracza 60% powierzchni użytkowej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu nie może przekroczyć 40 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce;
- 4) powierzchnia zabudowy – łączna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego);
- 7) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) działka budowlana – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu ustalonymi oraz projektowanymi granicami działek,
- 9) usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) wysokość budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego.

**§3.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust. 4:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 5) U – tereny usług;
- 6) Up – tereny usług publicznych;
- 7) U/IT – tereny usług i obsługi technicznej;
- 8) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług;
- 9) Kg – tereny garaży;
- 10) Kp – tereny parkingów;
- 11) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 12) ZC – tereny cmentarzy;
- 13) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 14) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 15) IT – tereny obsługi technicznej;
- 16) E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 17) G – tereny obiektów i urządzeń gazowniczych;
- 18) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) KDgp – tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego;
- 20) KDg – tereny dróg publicznych – głównych;

- 21) KDI – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 22) KDd – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 23) KDw – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) realizacja funkcji przeznaczenia uzupełniającego jest możliwa wyłącznie pod warunkiem wcześniejszej lub równoległej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych z możliwością zmiany branży usług;
- 3) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zabudowa gospodarcza o niskich walorach architektonicznych i technicznych oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane;
- 5) nowe zagospodarowanie terenu winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc posiadać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 6) przestrzenie publiczne – ulice i place winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą i nawierzchniami;
- 7) ustala się poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 8) pokrycie dachów pochyłych budynków mieszkalnych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 9) połacie dachów pochyłych - dwuspadowych i wielospadowych należy realizować jako symetrycznie zbiegające się w kalenicy;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, szedowych, krzywopowierzchniowych, pochyłych, jedno-, dwu-, lub wielospadowych o nachyleniu do 45° na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz na innych terenach, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2;
- 11) dla budynków posiadających dachy mansardowe zachowuje się istniejące kąty nachylenia połaci dachowych,
- 12) ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w Rozdziale 2 nie dotyczą towarzyszącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- 13) nowe budynki garażowe, gospodarcze i stacje transformatorowe mogą mieć wysokość 1 kondygnacji (z dopuszczeniem poddasza nieużytkowego), przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 5 m, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2;
- 14) dopuszcza się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla innych terenów, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 15) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 16) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 17) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 18) nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej winna być realizowana przy zachowaniu jednakowych parametrów zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 19) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 20) dla terenów na których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się, że obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, natomiast nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą zarówno budynków mieszkalnych jak i budynków gospodarczych i garażowych;
- 21) dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu;
- 22) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety i przekroju poprzecznego dojazdów i dojazdów;
- 23) istniejąca zabudowa i infrastruktura techniczna, zlokalizowana na obszarze objętym planem powinna podlegać rehabilitacji;

- 24) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w tym kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe;
- 25) należy porządkować, modernizować oraz poprawiać walory przestrzenne istniejących zakładów produkcyjnych, baz i składów oraz obiektów usługowych;
- 26) istniejące i projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną oraz podziały funkcjonalne i własnościowe;
- 27) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjno-usługowych (P/U), oraz usług i obsługi technicznej (U/IT, IT) określonych w Rozdziale 2 nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych.

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

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności w obrębie wartościowych alei drzew wskazanych na rysunku planu.
- 3) w miarę możliwości nie usuwać drzew i krzewów, które wyrosły na terenach ruderalnych w tym przy ogrodzeniach terenów przemysłowych;
- 4) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić glebę odsłoniętą; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycia w szczególności betonem, asfaltem;
- 5) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta, zgodnie z przepisami o odpadach.

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

- 1) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta;
- 2) na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą zespół zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z lat 30. XXw. w obrębie której ustala się ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego: rozplanowania i przekrojów ulic, wraz z ich nawierzchniami, usytuowania i form architektonicznych budynków (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, rozwiązania materiałowe), małej architektury (w tym ogrodzenia i latarnie) oraz kompozycji zieleni (w tym aleje i szpalery wzdłuż ulic) polegającą na uzgadnianiu wszelkich działań na podstawie dokumentacji projektowej z właściwym organem służby ochrony zabytków;
- 3) na rysunku planu oznaczono obiekty budowlane o walorach zabytkowych (wg kart adresowych WUOZ) i inne mające cechy zabytku, które niniejszym planem zostają objęte ochroną konserwatorską;
- 4) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się:
  - a) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - b) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
  - c) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny;
- 5) budynki o walorach zabytkowych mogą być rozbudowywane na następujących zasadach:
  - a) rozbudowywana część budynku winna być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku,
  - b) dopuszcza się, o ile warunki na to pozwolą, dobudowę skrzydeł bocznych do istniejącego budynku o walorach zabytkowych w części frontowej, przy zastosowaniu tej samej wysokości gzymsu lub okapu oraz wysokości kalenicy nie większej niż w rozbudowywanym budynku,
  - c) rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części już istniejącej; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów;
- 6) wszelkie projekty budowlane przebudowy, rozbudowy, adaptacji zabudowy istniejącej o walorach zabytkowych z zastrzeżeniem pkt.3, 4, 5 oznaczonych na rysunku planu wymagają uzgodnienia właściwego organu służby ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych (stanowiących przestrzenie publiczne) określono w §108;

- 2) w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, bez prawa wydzielenia działki, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych (wysokość – 1 kondygnacja, dach płaski, pochyły dwu- lub wielospadowy; dopuszcza się kolebkowy i stożkowy kształt dachu); zaleca się na obszarze objętym planem lokalizację obiektów o jednolitych parametrach architektonicznych i rozwiązaniach materiałowych;
- 3) w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o ujednocionej architekturze;
- 4) w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe) oraz tablice reklamowe.

**§8.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w Rozdziale 2 §15 –107.

**§9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w §5 i §6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości - ustalony i projektowany podział na działki budowlane określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2, a ponadto:

- 1) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek geodezyjnych;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 20^\circ$ , o ile nie określono inaczej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków);
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb,
- 5) dla nowowydzielanych działek budowlanych, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2 ustala się minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (P/U) – 30 m,
  - b) dla pozostałych terenów, za wyjątkiem terenów dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – min. 20 m.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej (MN, MW, MW/U, 25U, 47MN/U, 48U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Prawie ochrony środowiska;
- 4) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecnym lub planowanym przeznaczeniem tych nieruchomości;
- 5) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji inwestycji dla których Prawo ochrony środowiska przewiduje obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem terenów: 3IT, 71P/U, 73P/U, 85P/U, 87P/U oraz inwestycji celu publicznego;
- 6) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

**§12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się poprzez istniejącą drogę główną ruchu przyspieszonego (drogę krajową) oznaczoną na rysunku planu symbolem KDgp, istniejącą drogę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDg oraz istniejące i projektowane drogi lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDI i KDd;

- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają ulice określone w pkt. 1, powiązane z drogą krajową nr 11 i nr 20;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw;
- 4) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2;
- 5) kierunki rozwoju dróg rowerowych określono na rysunku planu,
- 6) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów produkcyjnych – min. 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,
  - b) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów usług publicznych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego budynku, w tym maks. 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maks. 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 8) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
  - a) wodociągu,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
  - d) sieci gazowej;
- 9) w zakresie wodociągu – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, planuje się zwodociągowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; zaopatrzenie w wodę na terenach zwodociągowanych może odbywać się jedynie z sieci miejskiej; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek zgodnie z przepisami odrębnymi; średnica nowoprojektowanych wodociągów – 25 mm – 300 mm;
- 10) w zakresie kanalizacji sanitarnej – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, ścieki z terenów produkcyjnych nie odpowiadające parametrom ścieków komunalnych, muszą przed ich zrzutem do sieci kanalizacji miejskiej zostać podczyszczone na terenie poszczególnych zakładów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; planuje się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; średnica nowoprojektowanych kolektorów – 45 mm – 1000 mm;
- 11) w zakresie kanalizacji deszczowej – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, ścieki z terenów komunikacyjnych, przemysłowych i usługowych winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej dopuszcza się rozsączanie wód opadowych w ramach poszczególnych działek; planuje się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; średnica nowoprojektowanych kolektorów – 45 mm – 1000 mm;
- 12) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem E:
  - a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach ulic,
  - b) zakazuje się realizację stacji transformatorowych następowych;
- 13) w zakresie sieci gazowej – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci, planuje się zgazyfikowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; w zależności od potrzeb dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na pozostałych terenach o parametrach zależnych od zapotrzebowania i parametrów sieci miejskiej; średnica noworealizowanych gazociągów 50 mm – 225 mm;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,
  - b) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien zostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
  - c) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego w nowoprojektowanych obiektach oraz przechodzenie na takie ogrzewanie w istniejących kotłowniach węglowych; wszędzie gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie, należy stosować systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.;
  - d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - e) minimalna średnica noworealizowanych sieci ciepłowniczych – 2x50mm;
- 15) ustala się prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeniach publicznych (drogach, terenach zieleni);
- 16) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2;
- 17) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne(ulice);
- 18) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów, natomiast odpady z działalności produkcyjnej, o ile nie stanowią odpadów o charakterze komunalnym winny być unieszkodliwiane i wywożone na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 19) w zakresie urządzeń melioracyjnych – ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§13.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób. Nie dotyczy to obiektów tymczasowych, dla których okres użytkowania określony jest umowami – należy dążyć do systematycznej likwidacji obiektów tymczasowych.

**§14.** Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – istniejące zagospodarowanie terenów produkcyjnych i usługowych charakteryzuje się niskimi walorami przestrzennymi, dla których konieczna jest rehabilitacja zabudowy i poprawa wizerunku przestrzennego.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§15.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 16,35 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty związane z obsługą cmentarza, kaplica, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych związanych z obsługą cmentarza,
  - c) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 9 m, z dopuszczeniem dominanty o wysokości nie wyższej niż 15 m; dla obiektów handlowych ustala się wysokość nie wyższą niż 4,5 m,
  - d) geometria dachów – zgodnie z § 4 pkt 10,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 10% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDgp, z ulicy Słupskiej (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 1KDgp, w ulicy Słupskiej,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n lub s/n w drodze 1KDgp, w ulicy Słupskiej,

- d) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 1KDgp, w ulicy Słupskiej,
- e) wody opadowe – do kolektora w drodze 1KDgp, w ulicy Słupskiej lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiekt o walorach zabytkowych -istniejącą kaplicę, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6 z wyłączeniem ust. 4 i 5; ponadto ustala się:
  - a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli,
  - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - c) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
  - d) obowiązek zachowania form detali architektonicznych,
  - e) zakaz ocieplania od zewnątrz;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§16.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,72 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZC:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDgp przez teren 1ZC i 8WS, z ulicy Słupskiej (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 1KDgp, w ulicy Słupskiej,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n lub s/n w drodze 1KDgp, w ulicy Słupskiej,
  - d) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 1KDgp, w ulicy Słupskiej,
  - e) wody opadowe – do kolektora w drodze 1KDgp, w ulicy Słupskiej lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§17.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,63 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3IT:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obsługa techniczna – urządzenia i obiekty telekomunikacji i łączności;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury,
  - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 9 m,
  - c) geometria dachów – zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDgp przez teren 4ZP,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 1KDgp przez teren 4ZP,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n lub s/n w drodze 1KDgp przez teren 4ZP,
  - d) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 1KDgp przez teren 4ZP,
  - e) wody opadowe – do kolektora w drodze 1KDgp przez teren 4ZP lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§18.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,14 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4ZP:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciągi pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury,



- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDgp,
  - b) należy zapewnić przejazd z drogi 1KDgp do terenu 3IT,
  - c) woda – z sieci miejskiej w drodze 1KDgp,
  - d) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 1KDgp,
  - e) wody opadowe – do kolektora w drodze 1KDgp, lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§19.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 4,70 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5U/IT**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi i obsługa techniczna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni nowoprojektowanych działek – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów – zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDgp i z drogi dojazdowej 16KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 1KDgp, 16KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c i s/c w drogach: 1KDgp, 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 1KDgp, 16KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 16KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§20.** Ustalenia dla terenów, o łącznej powierzchni ok. 8,11 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6ZD**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ogrody działkowe;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowią wydzielone działki geodezyjne,
  - b) zakazuje się wtórnych podziałów istniejących działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty – altany działkowe,
  - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, w tym poddasze nieużytkowe, nie wyżej niż 5,0 m przy dachach pochyłych i 4,0 m przy dachach płaskich,
  - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy płaskie,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup> jednej altany,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75 % powierzchni działki;
  - f) należy zapewnić miejsca parkingowe oraz miejsce na składowanie odpadów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd;
  - b) należy zapewnić przejazd z drogi 16KDd do jednostki 7ZD,
  - c) woda – z istniejących studni, alternatywnie z sieci miejskiej w drodze 16KDd,
  - d) ścieki sanitarne – do zbiorników bezodpływowych, do kolektora sanitarnego w drodze 16KDd,
  - e) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drodze 16KDd,
  - f) wody opadowe – odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§21.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 6,73 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7ZD**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ogrody działkowe;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowią wydzielone działki geodezyjne,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty – altany działkowe,
  - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, w tym poddasze nieużytkowe, nie wyżej niż 5,0 m przy dachach pochyłych i 4,0 m przy dachach płaskich,
  - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy płaskie,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup> jedna altana,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75 % powierzchni działki;
  - f) należy zapewnić miejsca parkingowe oraz miejsce na składowanie odpadów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd przez teren 6ZD i 8WS,
  - b) woda – z istniejących studni, alternatywnie z sieci miejskiej w drodze 16KDd przez teren 6ZD i 8WS lub z ulicy Słupskiej (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - c) ścieki sanitarne – do zbiorników bezodpływowych, do kolektora sanitarnego w drodze 16KDd lub w ulicy Słupskiej (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - d) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 16KDd przez teren 6ZD i 8WS lub z ulicy Słupskiej (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - e) wody opadowe – odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§22.** Ustalenia dla terenów, o łącznej powierzchni ok. 0,75 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8WS**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny wód stanowią wydzielone działki geodezyjne;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki, mosty dla pieszych i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
  - b) należy umocnić i zabezpieczyć 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 – dojazd do działek z ulicy Słupskiej (zlokalizowanej poza granicami planu), z drogi dojazdowej 16KDd przez teren 6ZD;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§23.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,17 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **9MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - e) dla budynku zlokalizowanego na terenie działki o nr ewid. 17 dopuszcza się nadbudowę trzeciej kondygnacji w ramach poddasza użytkowego, nie wyżej niż 10,0 m, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, dach dwuspadowy lub wielospadowy,
  - f) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku prostopadle do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - g) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni terenu wyznaczonego przez linie zabudowy,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 2KDd, z drogi dojazdowej 16KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 2KDd, 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 2KDd, 16KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drogach: 2KDd, 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 2KDd, 16KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 2KDd, 16KDd lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6;

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

**§24. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,49 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 10MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości: ustalone i projektowane granice działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej na działkach o nr ewid. 66 i 67,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - e) geometria dachów – dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - f) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi, dla budynków na działkach o nr ewid. 55 i 59 – prostopadle do obowiązującej linii zabudowy,
  - g) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni terenu wyznaczonego przez linie zabudowy,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 2KDd, z drogi dojazdowej 3KDd, z drogi dojazdowej 16KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 2KDd, 3KDd, 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 2KDd, 3KDd, 16KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drogach: 2KDd, 3KDd, 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego – w drogach: 2KDd, 3KDd, 16KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 2KDd, 3KDd, 16KDd lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§25. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,04 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55° lub 25° - 30°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni terenu wyznaczonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 3KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 3KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drodze 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 3KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 3KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§26. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:

- a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
- b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 25° - 45°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni terenu wyznaczonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 3KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 3KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drodze 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 3KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 3KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§27.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**13MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
  - b) wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 16 m,
  - c) geometria dachów – dachy wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 2KDd, z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 2KDd, 3KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 1KDgp, 2KDd, 3KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drogach: 1KDgp, 2KDd, 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 1KDgp, 2KDd, 3KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 2KDd, 3KDd;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§28.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,19 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**14MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
  - b) wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 16 m,
  - c) geometria dachów – dachy wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - d) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego, bryły i elewacji istniejącego budynku mieszkalnego,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 3KDd, z drogi dojazdowej 4KDd,

- b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 3KDd, 4KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 1KDgp, 3KDd, 4KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drogach: 1KDgp, 3KDd, 4KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 1KDgp, 3KDd, 4KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 3KDd, 4KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§29.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,29 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**15MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55° lub 25° - 30°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni terenu wydzielonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 3KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 3KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drodze 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 3KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 3KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§30.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,42 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**16MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych głównej bryły budynku 20° - 25°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 4KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 4KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 4KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drodze 4KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 4KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 4KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§31.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,27 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**17MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;

- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni terenu wydzielonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 3KDd, z drogi dojazdowej 5KDd, z drogi dojazdowej 16KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 3KDd, 5KDd, 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 3KDd, 5KDd, 16KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 3KDd, 5KDd, 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 3KDd, 5KDd, 16KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 3KDd, 5KDd, 16KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§32. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 18Kg:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – garaże;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m,
  - b) geometria dachów – dachy płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej od strony drogi dojazdowej 5KDd;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 5KDd,
  - b) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 5KDd,
  - c) wody opadowe – do kolektora w drodze 5KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§33. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,70 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 19MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna- wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 30° - 50°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni terenu wydzielonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy bliźniaczej – min. 30 %;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd,

- b) woda – z sieci miejskiej w drodze 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 16KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drodze 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 16Dd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 16KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§34. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,24 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 20MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
  - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m,
  - c) geometria dachów – dach płaski,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 5KDd, z drogi wewnętrznej 7KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 5KDd, 7KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 5KDd, 7KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 5KDd, 7KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 5KDd, 7KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 5KDd, 7KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§35. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 21MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna –w zabudowie szeregowej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: ustalone i projektowane granice działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
  - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy płaskie,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 5KDd, z drogi wewnętrznej 7KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 5KDd, 7KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 5KDd, 7KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 5KDd, 7KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 5KDd, 7KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 5KDd, 7KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§36. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 22ZP:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną,
  - b) zakazuje się wtórnych podziałów istniejącej działki;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, plac zabaw,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 4KDd, z drogi dojazdowej 5KDd, z drogi wewnętrznej 7KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 4KDd, 5KDd, 7KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 4KDd, 5KDd, 7KDw,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drogach: 4KDd, 5KDd, 7KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§37.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,17 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**23MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 20° - 25°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 4KDd, z drogi wewnętrznej 8KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 4KDd, 8KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 4KDd, 8KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 4KDd, 8KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 4KDd, 8KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 4KDd, 8KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§38.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,49 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**24MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 20° - 25°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 4KDd, z drogi wewnętrznej 8KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 4KDd, 8KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 4KDd, 8KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 4KDd, 8KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 4KDd, 8KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 4KDd, 8KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§39.** Ustalenia dla terenów, o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonych na rysunku planu

symbolem **25U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wbudowana w obiekt usługowy,



- 3) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 20° - 30°,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 4KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 4KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 4KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drodze 4KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 4KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 4KDd;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§40.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,19 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **26MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
  - b) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 16 m,
  - c) geometria dachów – dachy wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - d) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego, bryły i elewacji istniejącego budynku mieszkalnego,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 4KDd, z drogi dojazdowej 10KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 4KDd, 10KDd, 1KDgp,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 4KDd, 10KDd, 1KDgp,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 4KDd, 10KDd, 1KDgp,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 4KDd, 10KDd, 1KDgp,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 4KDd, 10KDd, 1KDgp;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§41.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,28 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **27MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 20° - 25°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 4KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 4KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 4KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drodze 4KDd,

- e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 4KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 4KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§42.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,71 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **28MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku prostopadle do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni terenu wydzielonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi wewnętrznej 9KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 9KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 10KDd, 9KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 10KDd, 9KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 10KDd, 9KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 10KDd, 9KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§43.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **29MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 20° - 25°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 4KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 4KDd, 9KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 4KDd, 9KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drogach: 4KDd, 9KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 4KDd, 9KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 4KDd, 9KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§44.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **30E:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości – teren stanowi samodzielną działkę geodezyjną;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 4,0 m,
  - b) geometria dachów – zgodnie z § 4 pkt 10,

- c) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 4KDd, przez teren 31Kg,
  - b) energia elektryczna – z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
  - c) wody opadowe – do kolektora w drodze 4KDd przez teren 31Kg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§45.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **31Kg**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – garaże;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (istniejące),
  - b) geometria dachów – dachy płaskie (istniejące),
  - c) ustala się zakaz rozbudowy istniejących garaży,
  - d) zezwala się na przebudowę i remont istniejących garaży,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 4KDd,
  - b) należy zapewnić przejazd z drogi dojazdowej 4KDd do jednostki 30E,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 4KDd,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drodze 4KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§46.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,33 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **32MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości: ustalone oraz projektowane granice działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni terenu wyznaczonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na terenie działki nr ewid. 161 dopuszcza się zachowanie istniejących dwóch budynków mieszkalnych, istniejącego obiektu handlowego oraz powierzchni zabudowy wynikającej z istniejącego zainwestowania;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi wewnętrznej 9KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 9KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 10KDd, 9KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 10KDd, 9KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach 10KDd, 9KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach 10KDd, 9KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§47.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **33MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:

- a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
- b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
  - b) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie wyżej niż 11 m,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z dróg wewnętrznych 6KDw, 7KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 6KDw, 7KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 6KDw, 7KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 6KDw, 7KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 6KDw, 7KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 6KDw, 7KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§48.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,02 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**34Kg:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – garaże;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja (istniejąca),
  - b) geometria dachów – dachy płaskie (istniejące),
  - c) ustala się zakaz rozbudowy istniejących garaży,
  - d) zezwala się na przebudowę i remont istniejących garaży,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi wewnętrznej 6KDw,
  - b) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 6KDw,
  - c) wody opadowe – do kolektora w drodze 6KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§49.** Ustalenia dla terenów, o łącznej powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **35MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w zabudowie szeregowej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy płaskie,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z dróg dojazdowych: 5KDd, 16KDd, z dróg wewnętrznych 6KDw, 7KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach dojazdowych: 5KDd, 16KDd, w drogach wewnętrznych 6KDw, 7KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach dojazdowych: 5KDd, 16KDd, w drogach wewnętrznych 6KDw, 7KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach dojazdowych: 5KDd, 16KDd, w drogach wewnętrznych 6KDw, 7KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach dojazdowych: 5KDd, 16KDd, w drogach wewnętrznych 6KDw, 7KDw,

- f) wody opadowe – do kolektora w drogach dojazdowych: 5KDd, 16KDd, w drogach wewnętrznych 6KDw, 7KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§50.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,19 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **36MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenów;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55° lub 25° - 30°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni terenu wyznaczonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi dojazdowej 16KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 10KDd, 16KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 10KDd, 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 10KDd, 16KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 10KDd, 16KDd lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§51.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,70 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **37MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego zakładu stolarskiego, zlokalizowanego na terenie działki o numerze ewid. 174,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - e) geometria dachów – dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 50°,
  - f) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - g) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni terenu wyznaczonego przez linie zabudowy,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 10KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 15KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 10KDd, 15KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 10KDd, 15KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 10KDd, 15KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 10KDd, 15KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§52.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,55 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**38MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni terenu wyznaczonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 16KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drodze 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 16KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 16KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§53.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**39MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 10,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 30° - 45°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd, z drogi wewnętrznej 15KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 16KDd, 15KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 16KDd, 15KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 16KDd, 15KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 16KDd, 15KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 16KDd, 15KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§54.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,21 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**40MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej, zlokalizowanego na terenie działki o numerze ewid. 44,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - e) geometria dachów – dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - f) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - g) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni terenu wydzielonego przez linie zabudowy,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 16KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drodze 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 16KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 16KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§55.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **41ZP:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, plac zabaw,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd;
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 16KDd,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drodze 16KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§56.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **42MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
    - min. szerokość frontowa działki – 19 m,
    - min. powierzchnia działki – 550 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 40° - 45°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi wewnętrznej 15KDw, z drogi dojazdowej 16KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 15KDw, 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 15KDw, 16KDd,

- d) gaz – z sieci n/c w drogach 15KDw, 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 15KDw, 16KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 15KDw, 16KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§57.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,55 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **43U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni działki – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
  - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 8 m,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 20° - 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej od strony linii rozgraniczających z terenami 42MN i 44MN o min. szerokości 3,0m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd, z drogi dojazdowej 17KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 17KDd, 16KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 17KDd, 16KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 17KDd, 16KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 17KDd, 16KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 17KDd, 16KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§58.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,21 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **44MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości: ustalone i projektowane granice działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 20° - 25°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 10KDd, z dróg wewnętrznych 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 10KDd, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 10KDd, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 10KDd, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 10KDd, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§59.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,46 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **45MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;



- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni terenu wydzielonego przez linie zabudowy,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 10KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 10KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 10KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drodze 10KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze 10KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drodze 10KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§60.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**46Up:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi publiczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
  - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 10,0 m, dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację w ramach poddasza użytkowego,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 35° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi wewnętrznej 19KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 19KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n lub s/n w drogach: 10KDd, 19KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c lub s/c w drogach: 10KDd, 19KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 10KDd, 19KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 10KDd, 19KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§61.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,13 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**47MN/U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (w tym poddasze), nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 35° - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 10KDd,

- b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 10KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 1KDgp, 10KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 1KDgp, 10KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 1KDgp, 10KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 10KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§62. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 48U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 8,0 m - dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację w ramach poddasza użytkowego,
  - b) geometria dachów – dach płaski (istniejący), w przypadku nadbudowy o 1 kondygnację - dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 35° - 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 18KDd, 19KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 1KDgp, 18KDd, 19KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c lub w drogach: 1KDgp, 18KDd, 19KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 1KDgp, 18KDd, 19KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 18KDd, 19KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§63. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 49MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
  - b) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 20 m,
  - c) geometria dachów – dachy wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - d) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego, bryły i elewacji istniejącego budynku mieszkalnego,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 18KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 1KDgp, 18KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 1KDgp, 18KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 1KDgp, 18KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 18KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§64. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,74 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 50P/U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni nowoprojektowanych działek – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 5,0 m,
    - dla obiektów usługowych do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m;
  - c) geometria dachów – zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z dróg dojazdowych: 17KDd, 18KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 17KDd, 18KDd, 19KDd,
  - c) energia elektryczna – sieci n/n lub s/n w drogach: 17KDd, 18KDd, 19KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c lub s/c w drogach: 17KDd, 18KDd, 19KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 17KDd, 18KDd, 19KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 17KDd, 18KDd, 19KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§65.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**51Kg:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – garaże;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja (istniejąca),
  - b) ustala się zakaz rozbudowy istniejących garaży,
  - a) zezwala się na przebudowę i remont garaży,
  - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 10° – 25°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd,
  - b) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 18KDd,
  - c) wody opadowe – do kolektora w drodze 18KDd lub odprowadzanie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %

**§66.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,24 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**52ZP:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzone;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę geodezyjną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, plac zabaw,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd;
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 18KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 18KDd,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drodze 18KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§67.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,45 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**53ZP:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzone;
- 2) zasady podziału nieruchomości
  - a) teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, plac zabaw,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd, z drogi wewnętrznej 20KDw, z drogi wewnętrznej 21KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach 18KDd, 20KDw, 21KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach 18KDd, 20KDw, 21KDw,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drogach 18KDd, 20KDw, 21KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§68.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,16 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**54MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
  - b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 16 m,
  - c) geometria dachów – dachy wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45°- 55°,
  - d) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego, bryły i elewacji istniejącego budynku mieszkalnego,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 45 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd, z drogi wewnętrznej 21KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 18KDd, 21KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 18KDd, 21KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 18KDd, 21KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 18KDd, 21KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 18KDd, 21KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§69.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,29 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**55MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
  - b) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 20 m,
  - c) geometria dachów – dachy wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 45° - 55°,
  - d) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego, bryły i elewacji istniejących budynków mieszkalnych,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 55 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd, z drogi wewnętrznej 20KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 18KDd, 20KDw, 1KDg,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 18KDd, 20KDw, 1KDg,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drogach: 18KDd, 20Kdw, 1KDg,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego – w drogach: 18KDd, 20KDw, 1KDg,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 18KDd, 20KDw, 1KDg;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§70.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**56Kp:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – parkingi;

- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi wewnętrznej 20KDw, z drogi wewnętrznej 21KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 20KDw, 21KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n – w drogach: 20KDw, 21KDw,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drogach: 20KDw, 21KDw lub odprowadzanie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§71.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,06 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **57ZP:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzone;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę geodezyjną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd, z drogi wewnętrznej 21KDw;
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 18KDd, 21KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 18KDd, 21KDw,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drogach: 18KDd, 21KDw lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§72.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **58E:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości – teren stanowi samodzielną działkę geodezyjną;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 3 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki,
  - d) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi wewnętrznej 21KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 21KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drodze 21KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§73.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,04 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **59Up:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi publiczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty sportowo - rekreacyjne,
  - b) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 20 m,
  - c) geometria dachów:
    - dachy wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 30° - 45°,
    - dla obiektów sportowo-rekreacyjnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, krzywopowierzchniowych, pochyłych jedno-, dwu- lub wielospadowych o nachyleniu do 45°,

- d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd, z drogi wewnętrznej 20KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 18KDd, 20KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 1KDgp, 18KDd, 20KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 1KDgp, 18KDd, 20KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 1KDgp, 18KDd, 20KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 19KDd, 21KDw lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§74.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**60U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu powierzchni nowoprojektowanej działki min. 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych zlokalizowanych na terenie działki o numerze ewid. 59/1,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej kotłowni gazowej zlokalizowanej na terenie działki o numerze ewid. 1/110,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące: garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
  - e) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 20° - 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi głównej 25KDg, z drogi dojazdowej 18KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 25KDg, 18KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 1KDgp, 25KDg, 18KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c i s/n w drogach: 1KDgp, 25KDg, 18KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego – drogach: 1KDgp, 25KDg, 18KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora – w drogach: 1KDgp, 25KDg, 18KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§75.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**61ZP:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, plac zabaw,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd;
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 18KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drodze 18KDd,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drodze 18KDd lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§76.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,007 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **62E:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości – teren stanowi samodzielną działkę geodezyjną;

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 3 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 100 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd przez teren 63MW,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 18KDd przez teren 63MW,
  - c) energia elektryczna – z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drodze 18KDd przez teren 63MW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§77.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,40 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **63MW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji, nie wyżej niż 16 m,
  - c) geometria dachów – dach płaski,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd,
  - b) należy zapewnić przejazd z drogi dojazdowej 18KDd do jednostki 62E,
  - c) woda – z sieci miejskiej w drogach: 18KDd, 25KDg,
  - d) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 18KDd, 25KDg,
  - e) gaz – z sieci n/c w drogach: 18KDd, 25KDg,
  - f) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 18KDd, 25KDg,
  - g) wody opadowe – do kolektora w drogach: 18KDd, 25KDg;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§78.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 3,17 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **64P/U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd, z drogi wewnętrznej 22KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 18KDd, 22KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 18KDd, 22KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c i s/c w drogach: 18KDd, 22KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 18KDd, 22KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 18KDd, 22KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§79.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,14 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **65Kg:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – garaże;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenów;

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja (istniejąca),
  - c) ustala się zakaz rozbudowy istniejących garaży,
  - d) zezwala się na przebudowę i remont garaży,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni jednostki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd,
  - b) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 18KDd,
  - c) wody opadowe – do kolektora w drodze 18KDd lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§80.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,16 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**66Kg:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – garaże;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenów;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja (istniejąca),
  - b) ustala się zakaz rozbudowy istniejących garaży,
  - c) zezwala się na przebudowę i remont garaży,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd,
  - b) energia elektryczna – z sieci n/n w drodze 18KDd,
  - c) wody opadowe – do kolektora w drodze 18KDd lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§81.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,08 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**67ZP:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzone;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostkę,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciągi pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd, z drogi dojazdowej 17KDd,
  - b) należy zapewnić przejazd z drogi 17KDd do jednostki 68P/U,
  - c) woda – z sieci miejskiej w drogach: 16KDd, 17KDd,
  - d) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 16KDd, 17KDd,
  - e) wody opadowe – do kolektora w drogach: 16KDd, 17KDd lub odprowadzanie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§82.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 2,37 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**68P/U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15 m,
  - c) geometria dachów – zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,



- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu strzelnicy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd, z drogi dojazdowej 17KDd, z drogi dojazdowej 23KDd, z drogi wewnętrznej 24KDw,
  - b) dopuszcza się dojazd z drogi 17KDd przez teren 67ZP,
  - c) woda – z sieci miejskiej w drogach: 16KDd, 17KDd, 18KDd, 23KDd, 24KDw,
  - d) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 16KDd, 17KDd, 18KDd, 23KDd, 24KDw,
  - e) gaz – z sieci n/c i s/c w drogach: 16KDd, 17KDd, 18KDd, 23KDd, 24KDw,
  - f) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 16KDd, 17KDd, 18KDd, 23KDd, 24KDw,
  - g) wody opadowe – do kolektora w drogach: 16KDd, 17KDd, 18KDd, 23KDd, 24KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości –30 %.

**§83.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,01 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **69P/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15 m,
  - c) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd, z drogi dojazdowej 23KDd, z drogi wewnętrznej 24KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 25KDg, 18KDd, 23KDd, 24KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 25KDg, 18KDd, 23KDd, 24KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c i s/n w drogach: 25KDg, 18KDd, 23KDd, 24KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 25KDg, 18KDd, 23KDd, 24KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 25KDg, 18KDd, 23KDd, 24KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości –30%.

**§84.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,004 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **70E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości – należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 3 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maks. 100 % powierzchni działki,
  - c) geometria dachów – zgodnie z § 4 pkt 10,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 18KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 18KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drodze 18KDd lub odprowadzanie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§85.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,73 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **71P/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 20 m,

- c) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) ustala się zachowanie istniejącego budynku spichlerza o wysokości 7 kondygnacji (stan istniejący) na terenie działki o numerze ewid. 52/2,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi dojazdowej 16KDd, z drogi dojazdowej 23KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 25KDg, 16KDd, 23KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 25KDg, 16KDd, 23KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c i s/c w drogach: 25KDg, 16KDd, 23KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 25KDg, 16KDd, 23KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 25KDg, 16KDd, 23KDd;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia §6; ponadto dla budynku spichlerza zlokalizowanego na terenie działki o numerze ewid. 52/2, ustala się:
- a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowl,
    - b) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
    - c) obowiązek zachowania form detali architektonicznych,
    - d) zakaz ocieplania od zewnątrz;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

**§86.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,007 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **72E**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości – należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 3 m,
  - b) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 100 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 23KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drodze 23KDd;
  - c) energia elektryczna – z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drodze 23KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§87.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 5,96 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **73P/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) istniejące oraz projektowane granice działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 20 m,
  - c) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 65% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi głównej 25KDg, z drogi dojazdowej 26KDd, z drogi dojazdowej 29KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 25KDg, 26KDd, 29KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 25KDg, 26KDd, 29KDd,
  - d) gaz – z sieci n/c i s/c w drogach: 25KDg, 26KDd, 29KDd,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 25KDg, 26KDd, 29KDd,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 25KDg, 26KDd, 29KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§88.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,32 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **74MN/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi;
- 3) zasady podziału nieruchomości: ustalone oraz projektowane granice działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego zakładu stolarskiego zlokalizowanego na terenie działki o numerze ewid. 86,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 10,0 m,
    - dla budynków usługowych: nie wyżej niż 7,0 m,
  - e) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych głównej bryły budynku do 30°,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi głównej 25KDg, z drogi wewnętrznej 27KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 25KDg, 27KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 25KDg, 27KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 25KDg, 27KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 25KDg, 27KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 25KDg, 27KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§89.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,17 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **75ZI**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciągi pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 25KDg, z drogi dojazdowej 28KDd;
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 25KDg, 28KDd;
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 1KDgp, 25KDg, 28KDd;
  - d) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 25KDg, 28KDd lub odprowadzanie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§90.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,28 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **76Kg**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – garaże;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostki,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja (istniejąca),
  - b) geometria dachów: dachy płaskie (istniejące),
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się zakaz rozbudowy istniejących garaży,
  - f) zezwala się na przebudowę i remont garaży;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi wewnętrznej 27KDw,

- b) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 27KDw, 1KDg przez teren 75ZI,
  - c) wody opadowe – do kolektora w drogach: 27KDw, 1KDg przez teren 75ZI, lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§91.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,54 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **77U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe, nachylenie połaci dachowych głównej bryły budynku do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 28KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 28KDd, 1KDgp przez teren 75ZI,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 28KDd, 1KDgp przez teren 75ZI,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 28KDd, 1KDgp przez teren 75ZI,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 28KDd, 1KDgp przez teren 75ZI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 28KDd, 1KDgp przez teren 75ZI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§92.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,37 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **78U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
  - b) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10 m,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe, nachylenie połaci dachowych głównej bryły budynku do 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 28KDd, z drogi wewnętrznej 27KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 28KDd, 27KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 28KDd, 27KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drogach: 28KDd, 27KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 28KDd, 27KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 28KDd, 27KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§93.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,30 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **79U/IT:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi i obsługa techniczna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 16 m,
  - c) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

- f) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 28KDd, z drogi dojazdowej 29KDd, z drogi wewnętrznej 27KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 28KDd, 29KDd, 27KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 28KDd, 29KDd, 27KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c i s/c w drogach: 28KDd, 29KDd, 27KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 28KDd, 29KDd, 27KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 28KDd, 29KDd, 27KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§94.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,01ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**80E:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości – teren stanowi samodzielną działkę geodezyjną;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 3 m,
  - b) geometria dachów – zgodnie z § 4 pkt 10,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 80 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 28KDd, z drogi dojazdowej 29KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 28KDd, 29KDd,
  - c) energia elektryczna – z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drogach: 28KDd, 29KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§95.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,41ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**81Kg:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – garaże;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3 m,
  - b) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min.10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 28KDd, z drogi dojazdowej 29KDd, z drogi wewnętrznej 30KDw,
  - b) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 28KDd, 29KDd, 30KDw,
  - c) wody opadowe – do kolektora w drogach: 28KDd, 29KDd, 30KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§96.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem

**82ZI:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciągi pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi lokalnej 31KDI, z drogi dojazdowej 28KDd;
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 28KDd, 31KDI,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 1KDgp, 28KDd, 31KDI,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 28KDd, 31KDI lub odprowadzanie do gruntu;

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

**§97.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,50 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **83MN/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi;
- 3) zasady podziału nieruchomości: ustalone i projektowane granice działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, garaże,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
    - dla budynków usługowych: nie wyżej niż 7,0 m,
  - d) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 30° - 45°,
    - dla budynków usługowych: dachy płaskie lub dwuspadowe, nachylenie połaci dachowych głównej bryły budynku do 30°,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi lokalnej 31KDI, z drogi wewnętrznej 30KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 31KDI, 30KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 31KDI, 30KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 31KDI, 30KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 31KDI, 30KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 31KDI, 30KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§98.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,29 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **84U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
  - b) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 15 m,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 25° - 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi lokalnej 31KDI,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 31KDI, 1KDgp poprzez teren 82ZI,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 31KDI, 1KDgp poprzez teren 82ZI,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 31KDI, 1KDgp poprzez teren 82ZI,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 31KDI, 1KDgp poprzez teren 82ZI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 31KDI, 1KDg poprzez teren 82ZI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§99.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 2,31 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **85P/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) istniejące granice działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: garaże, urządzenie infrastruktury technicznej,

- b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 20 m,
- c) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi lokalnej 31KDI, z drogi dojazdowej 29KDd,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 31KDI, 29KDd, 30KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 31KDI, 29KDd, 30KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c i s/c w drogach: 31KDI, 29KDd, 30KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 31KDI, 29KDd, 30KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 31KDI, 29KDd, 30KDw;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 6 z wyłączeniem ust. 4 i 5.; ponadto ustala się:
  - a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli,
  - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - c) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu, w tym realizacji lukarn od strony frontowej i balkonów w połąci dachu,
  - d) obowiązek zachowania form detali architektonicznych,
  - e) zakaz ocieplania od zewnątrz,
  - f) zakaz realizacji od strony frontowej i bocznej budynku nowych balkonów i loggi,
  - g) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenia historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
  - h) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§100.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **86ZI**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciągi pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi lokalnej 31KDI, z drogi wewnętrznej 33KDw;
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 31KDI, 33KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 1KDgp, 31KDI, 33KDw,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 31KDI, 33KDw lub odprowadzanie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§101.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 4,50 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **87P/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) istniejące granice działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 20 m,
  - c) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi lokalnej 31KDI, z drogi wewnętrznej 32KDw, z drogi wewnętrznej 33KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 31KDI, 32KDw, 33KDw, 1KDgp poprzez teren 86ZI,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n lub s/n w drogach: 31KDI, 32KDw, 33KDw, 1KDgp poprzez teren 86ZI,

- d) gaz – z sieci n/c lub s/c w drogach: 31KDI, 32KDw, 33KDw, 1KDgp poprzez teren 86ZI,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 31KDI, 32KDw, 33KDw, 1KDgp poprzez teren 86ZI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 31KDI, 32KDw, 33KDw, 1KDgp poprzez teren 86ZI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§102.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **88MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 35° - 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi wewnętrznej 33KDw, z drogi wewnętrznej 34KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 33KDw, 34KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 33KDw, 34KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 33KDw, 34KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 33KDw, 34KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 33KDw, 34KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§103.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **89G**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia gazownicze;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji,
  - b) geometria dachów- zgodnie z § 4 pkt 10,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi wewnętrznej 34KDw,
  - b) energia elektryczna – z sieci w drodze 34KDw,
  - c) woda – z sieci miejskiej w drodze 34KDw,
  - d) gaz – z sieci s/c w drodze 34KDw,
  - e) wody opadowe – do kolektora w drodze 34KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§104.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **90MW/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 14,0 m,
  - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 30° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,



- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejącej piekarni na terenie działki o numerze ewid. 59/2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 36KDd, z drogi wewnętrznej 34KDw, z drogi wewnętrznej 35KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 36KDd, 34KDw, 35KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 36KDd, 34KDw, 35KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c w drogach: 36KDd, 34KDw, 35KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 36KDd, 34KDw, 35KDw,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 36KDd, 34KDw, 35KDw lub odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§105.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **91U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
  - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m,
  - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 30° – 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi wewnętrznej 33KDw, z drogi wewnętrznej 34KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 33KDw, 34KDw, 1KDgp przez teren 92ZI,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n – w drogach: 33KDw, 34KDw, 1KDgp przez teren 92ZI,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drogach: 33KDw, 34KDw, 1KDgp przez teren 92ZI,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego – w drogach: 33KDw, 34KDw, 1KDgp przez teren 92ZI,
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 33KDw, 34KDw, 1KDgp przez teren 92ZI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§106.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,02 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **92ZI**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciągi pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi wewnętrznej 33KDw;
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 1KDgp, 33KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w drogach: 1KDgp, 33KDw,
  - d) wody opadowe – do kolektora w drogach: 1KDgp, 33KDw lub odprowadzanie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

**§107.** Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **93MW/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości
  - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 14,0 m,
  - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównej połaci dachowej budynku: 30° - 45°,
  - d) zezwala się na remont i przebudowę budynku z zachowaniem istniejącej geometrii dachu,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi dojazdowej 36KDd, z drogi wewnętrznej 34KDw,
  - b) woda – z sieci miejskiej w drogach: 36KDd, 34KDw,
  - c) energia elektryczna – z sieci n/n w drogach: 36KDd, 34KDw,
  - d) gaz – z sieci n/c – w drogach: 36KDd, 34KDw,
  - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drogach: 36KDd, 34KDw;
  - f) wody opadowe – do kolektora w drogach: 36KDw, 34KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

**§108.** Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni ok. 14,78 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDgp, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDw, 7KDw, 8KDw, 9KDw, 10KDd, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw, 16KDd, 17KDd, 18KDd, 19KDw, 20KDw, 21KDw, 22KDw, 23KDd, 24KDw, 25KDg, 26KDd, 27KDw, 28KDd, 29KDd, 30KDw, 31KDI, 32KDw, 33KDw, 34KDw, 35KDw, 36KDd:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 1KDgp – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego - droga krajowa,
  - b) 2KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - c) 3KDd – droga publiczna dojazdowa -droga gminna,
  - d) 4KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - e) 5KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - f) 6KDw – droga wewnętrzna,
  - g) 7KDw – droga wewnętrzna,
  - h) 8KDw – droga wewnętrzna,
  - i) 9KDw – droga wewnętrzna,
  - j) 10KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - k) 11KDw – droga wewnętrzna,
  - l) 12KDw – droga wewnętrzna,
  - m) 13KDw – droga wewnętrzna,
  - n) 14KDw – droga wewnętrzna,
  - o) 15KDw – droga wewnętrzna,
  - p) 16KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - q) 17KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - r) 18KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - s) 19KDw – droga wewnętrzna,
  - t) 20KDw – droga wewnętrzna,
  - u) 21KDw – droga wewnętrzna,
  - v) 22KDw – droga wewnętrzna,
  - w) 23KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - x) 24KDw – droga wewnętrzna,
  - y) 25KDg – droga publiczna główna - droga powiatowa,
  - z) 26KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - aa) 27KDw – droga wewnętrzna,
  - bb) 28KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - cc) 29KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna,
  - dd) 30KDw – droga wewnętrzna,
  - ee) 31KDI – droga publiczna lokalna -droga gminna,
  - ff) 32KDw – droga wewnętrzna,
  - gg) 33KDw – droga wewnętrzna,
  - hh) 34KDw – droga wewnętrzna,
  - ii) 35KDw – droga wewnętrzna,

- jj) 36KDd – droga publiczna dojazdowa - droga gminna;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokości ulic w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
- KDgp- 20 – 30 m,
  - KDg – 12 - 20 m,
  - KDI – 12 - 20 m,
  - KDd – 10 - 18 m,
  - KDw – 3 - 10m dla dróg istniejących, 5 - 10 m dla dróg projektowanych,
- b) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
- c) na rysunku planu określono przebieg projektowanych ścieżek rowerowych,
- d) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych mogą być tworzone parkingi uliczne;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

**§109.** 1. Obszar określony w § 1, ust. 1 uchwały był w obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/281/93 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 30 lipca 1993r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 23 sierpnia 1993r., Nr 20, poz. 187), przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano gody następującymi decyzjami:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29 czerwca 1983r. pismo nr GZU nr 0601/33233/83,
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21 lipca 1983 pismo nr 4410/90/83.

**§110.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXIX/364/06 dnia 5 czerwca 2006r.

**§ 111.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 112.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał

### **ZAŁĄCZNIKI**

Załącznik nr 1- 2 (grafikę pominięto)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLII/385/06  
Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego” w Szczecinku

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80, poz. 717, z 2004r., Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią- zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

**2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulic wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w, lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

**§ 2.** Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

<b>L.p.</b>	<b>Symbole terenów funkcjonalnych</b>	<b>Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)</b>
1	2	3
1	17 KDd, 26 KDd, 29 KDd,	budowa drogi publicznej dojazdowej, gminnej
2	16 KDd, 18 KDd, 23 KDd, 28 KDd,	przebudowa drogi publicznej dojazdowej, gminnej
3	9 KDw, 15 KDw, 33 KDw, 34 KDw,	budowa drogi wewnętrznej, gminnej
4	30 KDw,	przebudowa drogi wewnętrznej, gminnej

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

**1.** Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m. in., ustawą Prawo Budowlane, ustawą o Zamówieniach Publicznych, ustawą o Samorządzie Gminnym, ustawą o Gospodarce Komunalnej i ustawą Prawem Ochrony Środowiska.

**2.** Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

**3.** Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepłej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

**4.** Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miasta p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

**§ 5.1.** Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 oraz § 2.1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

**2.** Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

**3.** Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał