

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo  
(pow. ca. 292 ha) – część II**

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

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonym uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu 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 – załącznik nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego, a także garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku, zlokalizowanego w parterze budynku;
- 3) budynku typu „willa miejska” – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>, składający się z jednej klatki schodowej i nie więcej niż trzech mieszkań na kondygnacji;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;

- 6) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany w miejscu wyznaczonym na rysunku planu wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy gabarytami, wysokością, liczbą kondygnacji, formą lub geometrią dachu;
- 7) nadwieszeniu – należy przez to rozumieć fragment budynku umieszczony nad powierzchnią terenu, przy czym prześwit pomiędzy powierzchnią terenu a nadwieszoną częścią budynku powinien być nie mniejszy niż 5 m;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania albo od krawędzi jezdni, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych oraz wiatrołapów;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych oraz wiatrołapów, za wyjątkiem:
  - a) budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 19MN, 20MN, 21MN, 6MW/U, 7MW/U, dla których nakazuje się aby elewacja frontowa była styczna albo przylegała do dwóch lub więcej punktów obowiązującej linii zabudowy,
  - b) budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 10) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy, niż 70%;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;
- 12) reklamie wolnostojącej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, a także obiekt budowlany sam będący reklamą oraz pylon reklamowy;
- 13) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barw, umożliwiający opisanie kolorów poprzez określenie dla każdego z nich procentowej zawartości kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego lub zielonego – tonu koloru, oraz procentowej zawartości koloru czarnego i chromatyczności koloru – odcienia koloru;
- 14) szyldzie – należy przez to rozumieć wizualny sposób oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 15) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym albo cyfrowo-literowym;
- 17) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN,**

- 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;**
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW;**
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U;**
  - 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U;**
  - 6) teren zabudowy usługowej oświatowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UO;**
  - 7) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US;**
  - 8) teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P;**
  - 9) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL;**
  - 10) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP;**
  - 11) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD;**
  - 12) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z;**
  - 13) tereny zieleni oraz wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS;**
  - 14) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS;**
  - 15) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS;**
  - 16) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT, 2IT, 3IT, 4IT;**
  - 17) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - a) **KDG** – teren drogi publicznej głównej,
    - b) **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych,
    - c) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,
    - d) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
    - e) **1KD-6KD** – tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg,
    - f) **1KDW-34KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
    - g) **1KX-18KX** – tereny wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych.

**§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzenia z zastrzeżeniem § 18 pkt 14:
  - a) od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych – 1,5 m,
  - b) nie wymienionych w lit. a – 2 m;

- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z zastrzeżeniem pkt 5 oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową MN/U, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową MW/U oraz terenie zabudowy usługowej oświatowej UO dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych w części ogrodzenia poniżej wysokości 0,3 m od poziomu terenu z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 lit. a;
- 6) nakaz stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków z zastrzeżeniem pkt 7 zgodnie z zasadami:
  - a) dopuszczone tony koloru:
    - brak tonu,
    - ton zielony z 90% zawartością tonu żółtego, oznaczany symbolem G90Y,
    - ton żółty, oznaczany symbolem Y,
    - ton żółty z 10% zawartością tonu czerwonego, oznaczany symbolem Y10R,
    - ton żółty z 20% zawartością tonu czerwonego, oznaczany symbolem Y20R,
    - ton żółty z 30% zawartością tonu czerwonego, oznaczany symbolem Y30R,
    - ton żółty z 40% zawartością tonu czerwonego, oznaczany symbolem Y40R,
  - b) procent chromatyczności od 0 do 15 według poniższych zasad:
    - dla braku tonu – 0,
    - dla tonów G90Y, Y, Y10R, Y20R – od 2 do 15,
    - dla tonu Y30R, Y40R – od 3 do 10,
  - c) procent koloru czarnego – nie więcej niż 20 w przypadku braku tonu oraz nie więcej niż 10 w przypadku pozostałych tonów,
  - d) dopuszczenie innych wartości procentu chromatyczności i koloru czarnego, niż wymienione w lit. b i c, na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 15% powierzchni każdej ściany;
- 7) zasady ustalania kolorystyki budynków, o których jest mowa w pkt 6 nie dotyczą materiałów elewacyjnych takich jak kamień naturalny, okładziny drewniane, klinkier w kolorach dla nich naturalnych a także budynków zlokalizowanych na terenach zabudowy usługowej U, terenie zabudowy usługowej oświatowej UO, terenie sportu i rekreacji US, terenie zabudowy usługowej oraz składów i magazynów U/P, terenach ogrodów działkowych ZD oraz terenie infrastruktury technicznej IT;
- 8) nakaz zapewnienia dostępu do dróg wewnętrznych wyznaczonych na obszarze planu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynku wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących szyldów i tablic informacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji reklam wolnostojących wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>;
- 12) zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

- poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
  - 3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
  - 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P;
  - 5) w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dopuszczenie stosowania urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych takich jak: ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwość wywołane ruchem komunikacyjnym, w szczególności od terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG;
  - 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-45MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-4MW – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U-6MN/U oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U-10MW/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
    - d) teren zabudowy usługowej oświatowej oznaczony na rysunku planu symbolem UO – kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - e) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP – kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych lub ratowniczych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
  - b) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) dla inwestycji związanych z budową dróg:

- a) nakaz przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,
  - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji,
  - c) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenia badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę;
- 3) dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków – parku podworskiego:
- a) zakaz realizacji ogrodzenia pełnego,
  - b) nakaz uzyskania pozytywnej opinii właściwego miejscowo konserwatora zabytków wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i restauracyjnych prowadzonych przy obiekcie ujętym w ewidencji zabytków.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalonych w przepisach szczegółowych dla terenów, nie dotyczą wydzielania działek pod drogi wewnętrzne, poszerzanie dróg publicznych, obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 2) pasy techniczne, wolne od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiające dostęp do rowów lub cieków naturalnych, w przypadku prac konserwacyjnych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
  - a) szerokość 3 m od granicy rowu lub cieku naturalnego,
  - b) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
  - c) po skanalizowaniu rowu przestaje obowiązywać określony pas techniczny;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową MN/U, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową MW/U;
- 4) zakaz lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych na terenach zabudowy usługowej U, terenie zabudowy usługowej oświatowej UO oraz terenie sportu i rekreacji US.

**§ 11.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 12. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego oraz:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 33MN – wolnostojących,
  - b) dla terenów 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN – zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej,
  - c) dla terenów 3MN, 4MN, 41MN – dobudowanych do budynku mieszkalnego i jednocześnie zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej – o maksymalnej powierzchni użytkowej 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów 23MN, 27MN, 29MN, 30MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dla terenów 23MN, 27MN, 29MN, 30MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i użytych materiałów z zastrzeżeniem § 4 pkt 6;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 39MN dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych związanych z istniejącymi rowami;
- 7) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN, 28MN, 29MN, 30MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN nakaz realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalnego od strony drogi, z której jest realizowany dojazd do działki budowlanej;
- 8) dla terenów 1MN, 14MN, 3MN, 4MN, 13MN, 23MN, 25MN, 26MN, 32MN, 35MN, 36MN zakaz sytuowania budynków garażowo-gospodarczych w odległości mniejszej niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej od drogi, do której zwrócona jest elewacja frontowa tego budynku mieszkalnego;
- 9) dla działki nr ewid. 239, obręb Garby znajdującej się na terenie 36MN dopuszczenie sytuowania ścian budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla terenu 21MN – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla terenu 33MN – 22% powierzchni działki budowlanej,

- c) dla terenów 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 37MN, 38MN, 39MN – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 15MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 35MN, 36MN, 40MN, 41MN – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN – 40%,
  - b) dla terenów 15MN, 16MN, 25MN, 34MN, 40MN, 41MN – 45%,
  - c) dla terenów 13MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 26MN – 50%,
  - d) dla terenu 21MN – 55%,
  - e) dla terenu 33MN – 60%;
- 12) liczbę kondygnacji:
- a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
- a) dla terenów 1MN, 2MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN – 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN – 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - c) dla terenów 3MN, 4MN – 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 14) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu płaskiego albo do okapu dachu stromego;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane;
- 16) geometrię dachów budynków z zastrzeżeniem pkt 17:
- a) dla terenów 1MN, 2MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°-30°
  - b) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°-40°
  - c) dla terenów 3MN, 4MN, 33MN – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40°-45°
  - d) dla terenów 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN – dachy płaskie;
- 17) geometrię dachów budynków garażowo-gospodarczych:
- a) dla terenów 3MN, 4MN, 15MN, 16MN – dachy płaskie
  - b) dla terenu 33MN – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°-40°
- 18) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych:
- a) dla terenów 1MN, 15MN, 16MN, 24MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 37MN, 38MN, 39MN – równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi, z której jest realizowany dojazd do działki budowlanej,
  - b) dla terenów 3MN, 4MN równoległe do linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDW lub teren wewnętrzny ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem



6KX,

- c) dla terenów 25MN, 32MN:
    - na działkach budowlanych mających dostęp do terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ – równoległe do linii rozgraniczającej teren tej drogi,
    - na działkach budowlanych nie wymienionych w tiret pierwszym – równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi, z której jest realizowany główny wjazd na działkę budowlaną,
  - d) dla terenu 27MN równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 19) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) dla terenu 41MN – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 4MN, 35MN, 36MN – 600 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu 3MN – 650 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów 15MN, 25MN – 700 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów 28MN, 29MN, 30MN, 34MN, 37MN, 38MN, 39MN – 800 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenów 16MN, 23MN, 24MN, 26MN – 850 m<sup>2</sup>,
  - g) dla terenu 33MN – 890 m<sup>2</sup>,
  - h) dla terenów 1MN, 2MN, 18MN, 27MN – 900 m<sup>2</sup>,
  - i) dla terenu 40MN – 940 m<sup>2</sup>,
  - j) dla terenów 13MN, 14MN, 20MN – 950 m<sup>2</sup>,
  - k) dla terenu 17MN, 19MN, 21MN – 1000 m<sup>2</sup>,
  - l) dla terenu 32MN – 1100 m<sup>2</sup>,
  - m) dla terenu 31MN – równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 20) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:
- a) dla terenów 3MN, 4MN – 18 m,
  - b) dla terenu 21MN – 20 m, za wyjątkiem działek skrajnych,
  - c) dla terenów 13MN, 14MN, 24MN, 26MN – 21 m,
  - d) dla terenów 1MN, 2MN, 15MN, 16MN – 22 m, za wyjątkiem działek skrajnych,
  - e) dla terenu 18MN – 23 m,
  - f) dla terenu 20MN – 23 m, za wyjątkiem działek skrajnych
  - g) dla terenu 19MN – 25 m,
  - h) dla terenu 17MN – 30 m, za wyjątkiem działek skrajnych;
- 21) kąt położenia granic pomiędzy nowowydzielanymi działkami budowlanymi równy 90°:
- a) dla terenów 1MN, 13MN względem linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
  - b) dla terenów 15MN, 16MN względem linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDW,
  - c) dla terenu 24MN względem linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDW,
  - d) dla terenu 26MN względem linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDZ;
- 22) dla terenu 1MN nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 23) dla terenów 20MN, 21MN, 24MN nakaz realizacji pasów zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu, z nakazem realizacji zieleni ozdobnej;

- 24) zakaz utwardzenia pasa terenu o szerokości nie mniejszej, niż 5 m:
- a) dla terenów 25MN, 26MN od linii rozgraniczającej teren zieleni oraz wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z/WS,
  - b) dla terenu 33MN od granicy opracowania planu od strony działki nr ewid. 149, obręb Garby;
- 25) ustalenia, o których mowa w pkt 23 i 24 nie dotyczą dojeżdżających na działkach budowlanych;
- 26) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 39MN nakaz zachowania istniejących rowów z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 27) na terenach 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 29MN, 30MN, 34MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 28) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenów 1MN, 13MN z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL,
  - b) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW,
  - c) dla terenów 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDW,
  - d) dla terenów 15MN, 16MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW,
  - e) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 31MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDW,
  - f) dla terenu 26MN z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ,
  - g) dla terenów 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDW lub 14KDW,
  - h) dla terenu 33MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDW lub 16KDW,
  - i) dla terenu 34MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do niego dostępu, z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL,
  - j) dla terenu 35MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDW lub 17KDW,
  - k) dla terenu 36MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDW, 17KDW lub 18KDW,
  - l) dla terenu 37MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KDW lub 19KDW,
  - m) dla terenu 38MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KDW lub 20KDW,
  - n) dla terenu 39MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDW lub 21KDW,
  - o) dla terenu 40MN z ulicy Baziowej lub ulicy Łozinowej zlokalizowanych poza granicą opracowania planu poprzez teren przeznaczony pod poszerzenie drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 5KD lub z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDW lub 23KDW,

p) dla terenu 41MN z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KDW, 24KDW;

29) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:

- a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
- b) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
- c) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni użytkowej 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla działek budowlanych o szerokości nie większej, niż 15 m, dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego i jednocześnie zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi znajdującymi się na tym samym terenie, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) liczbę kondygnacji:
  - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) dla budynków mieszkalnych – 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 10) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane;
- 11) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 12) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 13) minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 15 m, za wyjątkiem działki budowlanej na terenie 9MN sąsiadującej z terenem zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZP, dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki;
- 14) kąt położenia granic pomiędzy nowowydzielanymi działkami budowlanymi względem linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych – 90°;

- 15) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW,
  - b) dla terenów 9MN, 10MN, 11MN, 12MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
  - b) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
  - c) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **22MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie na terenie 22MN w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego będącego dominantą architektoniczną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wolnostojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni użytkowej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów 44MN, 45MN dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy na terenach 44MN, 45MN dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i użytych materiałów;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 18% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 9) liczbę kondygnacji:
  - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
- 12) geometrię dachów – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°-40° z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) geometrię dachu budynku będącego dominantą architektoniczną – dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

- 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 15) na terenach 42MN, 43MN, 44MN strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 16) dla terenu 22MN nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu, z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojeżdż i dojazdów na działkach budowlanych;
- 17) obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu 22MN z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDW lub 12KDW,
  - b) dla terenu 42MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 27KDW, 28KDW, 31KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do nich dostępu, z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ,
  - c) dla terenu 43MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 29KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do niego dostępu, z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KDW,
  - d) dla terenu 44MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 28KDW lub 29KDW,
  - e) dla terenu 45MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 31KDW lub 33KDW;
- 18) dla terenu 22MN dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym budynki mieszkalne powinny być zlokalizowane z zachowaniem minimalnej odległości 6 m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
  - b) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
  - c) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.

**§ 13. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie na terenie 2MN/U w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizacji budynku mieszkalno-usługowego będącego dominantą architektoniczną;
- 5) zakaz lokalizacji budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla terenu 6MN/U dopuszczenie lokalizacji jednego budynku usługowego w ramach terenu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług w ramach budynków mieszkalno-usługowych lub budynku usługowego wyłącznie z zakresu: biur, opieki zdrowotnej, handlu,

- gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: szewc, fryzjer, zegarmistrz;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej oraz:
    - a) dla terenu 6MN/U – wolnostojących,
    - b) dla terenów 4MN/U, 5MN/U – dobudowanych do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i jednocześnie zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej  
– o maksymalnej powierzchni użytkowej 50 m<sup>2</sup>;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 10) nakaz realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego od strony drogi, z której jest realizowany dojazd do działki budowlanej, za wyjątkiem terenu 6MN/U;
  - 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - 13) liczbę kondygnacji:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dla budynku mieszkalno-usługowego będącego dominantą architektoniczną – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - c) dla budynku usługowego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
    - d) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
  - 14) maksymalną wysokość:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach 1MN/U, 2MN/U, 6MN/U – 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach 4MN/U, 5MN/U, budynku mieszkalno-usługowego będącego dominantą architektoniczną na terenie 2MN/U oraz budynku usługowego – 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu płaskiego albo do okapu dachu stromego;
  - 15) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane;
  - 16) geometrię dachów:
    - a) dla budynków na terenach 1MN/U, 2MN/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°-30°;
    - b) dla budynków na terenie 6MN/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°-40°;
    - c) dla budynków mieszkalnych na terenach 4MN/U, 5MN/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40°-45°;
    - d) dla budynków garażowo-gospodarczych na terenach 4MN/U, 5MN/U – dachy płaskie;
  - 17) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych równoległe do terenu

drogi, z której jest realizowany dojazd do działki budowlanej, za wyjątkiem terenu 6MN/U;

- 18) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U – 950 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U – 800 m<sup>2</sup>;
- 19) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:
  - a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U – 20 m,
  - b) dla terenów 4MN/U, 5MN/U – 19 m, za wyjątkiem działek skrajnych;
- 20) kąt położenia granic pomiędzy nowowydzielanymi działkami budowlanymi względem linii rozgraniczających tereny dróg – 90°, za wyjątkiem terenu 6MN/U;
- 21) dla terenów 1MN/U, 2MN/U nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 22) obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu 1MN/U z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL,
  - b) dla terenu 2MN/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW,
  - c) dla terenów 4MN/U, 5MN/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW,
  - d) dla terenu 6MN/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDW;
- 23) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
  - b) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub budynku o funkcji biurowej,
  - c) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub budynku o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem lokalizacji usług wyłącznie z zakresu: biur, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: szewc, fryzjer, zegarmistrz;
- 2) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych o maksymalnej powierzchni użytkowej 50 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalno-usługowego od strony terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) liczbę kondygnacji:

- a) dla budynku mieszkalno-usługowego – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) dla budynku mieszkalno-usługowego – 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 10) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane;
- 11) geometrię dachów – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°-30°;
- 12) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalno-usługowego równoległe do terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW;
- 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu 3MN/U z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 14) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
  - b) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
  - c) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.

**§ 14. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu „willa miejska”;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych usytuowanych:
  - a) dla terenów 1MW, 2MW – od strony terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW,
  - b) dla terenu 3MW – od strony terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW
    - wyłącznie z zakresu biur, finansów, kultury, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: szewc, fryzjer, zegarmistrz;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny oraz dla terenu 3MW zblokowanych ze sobą w liczbie nie większej niż 5 o maksymalnej powierzchni użytkowej 40 m<sup>2</sup> z zakazem ich lokalizacji od strony terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) po zrealizowaniu zabudowy wzdłuż obowiązujących linii zabudowy dopuszczenie sytuowania budynków w głębi terenu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni



- działki budowlanej:
- a) dla terenów 1MW, 3MW – 40%,
  - b) dla terenu 2MW – 35%;
- 9) liczbę kondygnacji:
- a) dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
- a) dla budynków mieszkalnych – 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
- 12) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 13) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie w celu wydzielania placów zabaw oraz dla terenu 3MW od strony terenów przeznaczonych pod poszerzenie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD lub 3KD;
- 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) dla terenu 1MW – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 2MW – 850 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu 3MW – 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) nakaz realizacji pasów zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojazdów na działkach budowlanych;
- 16) na terenie 3MW strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 17) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 1MW z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW lub 4KDW,
  - b) dla terenu 2MW z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW,
  - c) dla terenu 3MW z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW;
- 18) dla terenów 1MW, 3MW dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym budynki mieszkalne powinny być zlokalizowane z zachowaniem minimalnej odległości 4 m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 19) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 20) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
  - c) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit b  
– wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i w kondygnacjach podziemnych;
- 21) nakaz przeznaczenia minimum 7% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 20, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek

mieszkalny.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu „willa miejska”;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie zblokowanych ze sobą o maksymalnej powierzchni użytkowej 40 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu i przebudowy z zakazem nadbudowy i z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku garażowego z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu i parametrów określonych w planie;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i użytych materiałów z zastrzeżeniem § 4 pkt 6;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 10) liczbę kondygnacji:
  - a) dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) maksymalną wysokość:
  - a) dla budynków mieszkalnych – 11 m od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 12) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
- 13) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 850 m<sup>2</sup>;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 33KDW;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 18) nakaz przeznaczenia minimum 7% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 17, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny.

**§ 15. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **6MW/U**,

**7MW/U, 8MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu „willa miejska” z lokalizacją usług w parterach wyłącznie z zakresu biur, finansów, kultury, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: szewc, fryzjer, zegarmistrz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu 8MW/U dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków;
- 4) dopuszczenie na terenie 2MW/U w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego typu „willa miejska” z lokalizacją usług w parterze wyłącznie z zakresu wymienionego w pkt 1, będącego dominantą architektoniczną;
- 5) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla terenów 6MW/U, 7MW/U dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych o maksymalnej powierzchni użytkowej 40 m<sup>2</sup>, zblokowanych ze sobą w liczbie nie większej niż 4, z zakazem ich lokalizacji od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) dla terenu 8MW/U dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 9) dla terenu 8MW/U dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i użytych materiałów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 8MW/U dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW/U – 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla terenu 2MW/U – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dla terenu 3MW/U – 45% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dla terenów 6MW/U, 7MW/U – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) dla terenu 8MW/U – 27% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MW/U, 2MW/U – 25%,
  - b) dla terenu 3MW/U – 30%,
  - c) dla terenów 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – 40%;
- 14) liczbę kondygnacji:
  - a) dla budynków na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
  - b) dla budynków mieszkalnych na terenach 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – od 2 do 3

- kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- c) dla budynków garażowo-gospodarczych na terenach 6MW/U, 7MW/U – 1 kondygnacja nadziemna;
- 15) maksymalną wysokość:
- a) dla budynków na terenie 1MW/U – 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków na terenach 2MW/U, 3MW/U – 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla budynku będącego dominantą architektoniczną – 13 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - d) dla budynków mieszkalnych na terenach 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - e) dla budynków garażowo-gospodarczych na terenach 6MW/U, 7MW/U – 3 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 16) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
- 17) geometrię dachów:
- a) dla budynków na terenie 1MW/U – dachy płaskie,
  - b) dla budynków na terenach 2MW/U, 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40°-45° z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla budynków garażowo-gospodarczych na terenach 6MW/U, 7MW/U – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°-40°;
  - d) dla budynków na terenie 8MW/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°-35°;
- 18) dla budynków na terenie 2MW/U nakaz realizacji głównej kalenicy dachu równoległej do linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDZ;
- 19) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie w celu wydzielania placów zabaw dla dzieci oraz dla terenu 8MW/U od strony terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG;
- 20) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – 1200 m<sup>2</sup>;
- 21) dla terenów 1MW/U, 8MW/U nakaz realizacji pasów zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu, z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojazdów lub dojazdów na działkach budowlanych oraz włączy dróg wewnętrznych projektowanych na terenie 8MW/U;
- 22) na terenach 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 23) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 1MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW,
  - b) dla terenów 2MW/U, 3MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW,
  - c) dla terenu 6MW/U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 25KDW lub 26KDW,
  - d) dla terenu 7MW/U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu

- symbolami 27KDW lub 28KDW,
- e) dla terenu 8MW/U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 29KDW lub 31KDW;
- 24) dla terenu 8MW/U dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym budynki mieszkalne powinny być zlokalizowane z zachowaniem minimalnej odległości 6 m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 25) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 26) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
  - 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b
- wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i w kondygnacjach podziemnych;
- 27) nakaz przeznaczenia minimum 7% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 26, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny;
- 28) dla terenów 2MW/U, 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na jeden lokal usługowy.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MW/U, 5MW/U, 9MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu „willa miejska” z lokalizacją usług w parterach wyłącznie z zakresu biur, finansów, kultury, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: szewc, fryzjer, zegarmistrz;
- 2) dla terenu 5MW/U lokalizację jednego wolnostojącego budynku usługowego z realizacją usług wyłącznie z zakresu wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej;
- 3) dla terenów 4MW/U, 9MW/U dopuszczenie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu lokalizacji jednego budynku usługowego będącego dominantą architektoniczną na każdym z terenów z realizacją usług wyłącznie z zakresu administracji, biur, w tym usług konferencyjnych, finansów, kultury, opieki zdrowotnej, gastronomii;
- 4) dla terenów 4MW/U, 9MW/U zakaz lokalizacji budynków usługowych za wyjątkiem budynków będących dominantami architektonicznymi;
- 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny oraz dla terenu 5MW/U wbudowanych w budynek usługowy;
- 7) dla terenu 9MW/U dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 8) dla terenu 9MW/U dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji

- zewnątrznych i użytych materiałów;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 10) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
  - 11) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - a) dla terenów 4MW/U, 5MW/U – 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla terenu 9MW/U – 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu 4MW/U – 30%,
    - b) dla terenu 5MW/U – 25%,
    - c) dla terenu 9MW/U – 35%;
  - 13) liczbę kondygnacji:
    - a) dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
    - b) dla budynku usługowego na terenie 4MW/U – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - c) dla budynków usługowych na terenach 5MW/U, 9MW/U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 14) maksymalną wysokość:
    - a) dla budynków mieszkalnych na terenie 4MW/U – 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - b) dla budynku usługowego na terenie 4MW/U – 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - c) dla budynków na terenie 5MW/U – 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - d) dla budynków mieszkalnych na terenie 9MW/U – 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - e) dla budynku usługowego na terenie 9MW/U – 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - 15) materiał elewacji zewnętrznych budynków mieszkalnych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
  - 16) geometrię dachów budynków:
    - a) dla terenu 4MW/U – dachy płaskie,
    - b) dla terenu 5MW/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40°-45°,
    - c) dla terenu 9MW/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°-35°;
  - 17) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie w celu wydzielania placów zabaw dla dzieci oraz:
    - a) dla terenu 4MW/U od strony terenu przeznaczonego pod poszerzenie dróg oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD,
    - b) dla terenu 9MW/U od strony terenu zabudowy usługowej oświatowej oznaczonego na rysunku planu symbolem UO oraz terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG a także dopuszczenie zachowania istniejących ogrodzeń;
  - 18) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - a) dla terenów 4MW/U, 5MW/U – 900 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu 9MW/U – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 19) dla terenów 4MW/U, 9MW/U nakaz realizacji pasów zieleni o szerokości minimum 5 m

- zgodnie z rysunkiem planu z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojeżdż lub dojazdów na działkach budowlanych;
- 20) na terenie 5MW/U strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 21) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 4MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do niego dostępu, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ,
  - b) dla terenu 5MW/U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 25KDW lub 26KDW.
  - c) dla terenu 9MW/U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 31KDW lub 32KDW z dopuszczeniem korzystania z istniejącego zjazdu na teren drogi publicznej głównej oznaczony na rysunku planu symbolem KDG wyłącznie dla działki nr ewid. 131/2, obręb Garby;
- 22) dla terenów 4MW/U, 9MW/U dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym budynki powinny być zlokalizowane z zachowaniem minimalnej odległości 4 m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 23) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 24) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) 1,5 miejsc postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
  - c) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b
    - wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i w kondygnacjach podziemnych;
- 25) dla terenu 4MW/U nakaz przeznaczenia minimum 10% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 24, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej, niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny oraz nie mniej, niż 4 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na budynek usługowy;
- 26) dla terenów 5MW/U, 9MW/U nakaz przeznaczenia minimum 7% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 24 na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej, niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny oraz nie mniej, niż 2 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na budynek usługowy;
- 27) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na jeden lokal usługowy.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego typu „willa miejska” z lokalizacją usług w parterze wyłącznie z zakresu kultury, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych, sportu i rekreacji oraz usług drobnych takich jak: szewc,

- fryzjer, zegarmistrz i tym podobne;
- 2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynku;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków usługowych i garażowo-gospodarczych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
  - 7) liczbę kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;
  - 8) maksymalną wysokość budynku – 11 m od poziomu terenu do okapu dachu;
  - 9) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
  - 10) nakaz stosowania dachów płaskich;
  - 11) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie w celu wydzielania placów zabaw dla dzieci oraz od strony terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US;
  - 12) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
  - 13) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 34KDW;
  - 14) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewa oznaczonego na rysunku planu, przy czym dopuszcza się jego przesadzenie lub wycinkę w przypadku, gdy koliduje z budową, przebudową infrastruktury albo jego wycinkę w przypadku, gdy jest chore lub obumarłe;
  - 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KDW;
  - 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
    - a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
    - b) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej;
  - 17) nakaz przeznaczenia minimum 7% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 16, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny;
  - 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na jeden lokal usługowy.

**§ 16. 1.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku usługowo-handlowego z realizacją usług wyłącznie z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, kultury, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: szewc, fryzjer, zegarmistrz, pralnia;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni



- działki budowlanej – 20%;
- 6) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - 7) maksymalną wysokość budynku – 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - 8) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
  - 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
  - 10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW;
  - 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
  - 12) nakaz przeznaczenia minimum 10% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 11, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla niepełnosprawnych;
  - 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na 15 miejsc postojowych.

2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U**, **3U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z realizacją usług wyłącznie z zakresu administracji, biur, finansów, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług pocztowych;
- 2) dopuszczenie w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizacji budynku usługowego z realizacją usług wyłącznie z zakresu wymienionego w pkt 1, będącego dominantą architektoniczną;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych związanych z istniejącymi rowami;
- 6) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 7) dla budynku usługowego, będącego dominantą architektoniczną dopuszczenie realizacji równocześnie na terenach 2U i 3U z nadwieszeniem nad terenem 1WS z zastrzeżeniem pkt 15 i zachowaniem parametrów ustalonych w planie;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 10) liczbę kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) liczbę kondygnacji budynku, będącego dominantą architektoniczną – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego;
- 12) maksymalną wysokość budynków – 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt 13;

- 13) maksymalną wysokość budynku, będącego dominantą architektoniczną – 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) nakaz stosowania dachów płaskich z dopuszczeniem dowolnej geometrii dachu dla budynku będącego dominantą architektoniczną;
- 15) zakaz zabudowy pasa terenu o szerokości minimum 4 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych 1WS z dopuszczeniem realizacji nadwiesz;
- 16) dla terenu 3U nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojść na działkach budowlanych;
- 17) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 1100 m<sup>2</sup>;
- 18) dla terenu 3U dopuszczenie skanalizowania lub zmiany przebiegu istniejącego rowu;
- 19) obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu 2U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW,
  - b) dla terenu 3U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KDW;
- 20) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m, przy czym budynki usługowe powinny być zlokalizowane z zachowaniem minimalnej odległości 6 m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 21) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 22) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
  - b) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. a  
– wliczając w to miejsca postojowe w kondygnacjach podziemnych;
- 23) nakaz przeznaczenia minimum 10% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 22, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej, niż 2 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek usługowy niebędący dominantą architektoniczną oraz nie mniej, niż 4 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na budynek usługowy będący dominantą architektoniczną;
- 24) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS, jednak nie więcej niż 30% wymaganych miejsc postojowych;
- 25) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na 15 miejsc postojowych.

3. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U**, **5U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z realizacją usług wyłącznie z zakresu administracji, biur, finansów, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług pocztowych, turystyki, w tym usług hotelarskich, obsługi pasażerów w transporcie drogowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych wbudowanych w budynek usługowy

- lub dobudowanych do budynku usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
  - 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania przeznaczenia, geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
  - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu 4U – 30%,
    - b) dla terenu 5U – 20%;
  - 8) liczbę kondygnacji:
    - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
    - b) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
  - 9) maksymalną wysokość budynków:
    - a) dla budynków usługowych – 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - b) dla budynków gospodarczych – 4 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - 10) geometrię dachów – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°-35°;
  - 11) dla terenu 5U nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KX;
  - 12) nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojazdów i dojeżdż na działkach budowlanych;
  - 13) minimalną powierzchnię działek budowlanych:
    - a) dla terenu 4U – 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu 5U – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 14) obsługę komunikacyjną:
    - a) dla terenu 4U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 28KDW lub 29KDW,
    - b) dla terenu 5U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KDW lub z terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG wyłącznie poprzez istniejący zjazd;
  - 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
    - a) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
    - b) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. a;
  - 16) nakaz przeznaczenia minimum 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 15, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na działce budowlanej;
  - 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na jeden lokal usługowy.

**§ 17.** Dla terenu zabudowy usługowej oświatowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z realizacją usług wyłącznie z zakresu oświaty i wychowania, w tym przedszkole, żłobek;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynku usługowego o maksymalnej powierzchni użytkowej 60 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowych i placów zabaw związanych z realizowaną na terenie funkcją oświatową i wychowania wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania przeznaczenia, geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) liczbę kondygnacji:
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - b) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) dla budynków usługowych – 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) dla budynków gospodarczych – 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 11) geometrię dachów:
  - a) dla budynków usługowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°-35°,
  - b) dla budynków gospodarczych – dachy płaskie lub strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 12) nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojazdów i dojeżdż na działkach budowlanych;
- 13) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KDW;
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej;
- 16) nakaz przeznaczenia minimum 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 15, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla niepełnosprawnych na jeden budynek usługowy.

**§ 18.** Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budowli o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz służących organizowaniu imprez masowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków administracyjno-biurowych związanych z działalnością sportowo-rekreacyjną realizowaną na terenie;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków administracyjno-biurowych pod funkcje usługowe wyłącznie z zakresu handlu, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych związanych z istniejącym rowem;
- 7) dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 8) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania przeznaczenia, geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) dla budynków administracyjno-biurowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
  - b) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalną wysokość:
  - a) dla budynków administracyjno-biurowych – 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków gospodarczych – 4 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 13) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 14) dopuszczenie realizacji ogrodzeń wokół budowli sportowo-rekreacyjnych o wysokości do 4 m;
- 15) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 16) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewa oznaczonego na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzenie lub wycinkę w przypadku, gdy koliduje z budową, przebudową infrastruktury albo wycinkę w przypadku, gdy jest chore lub obumarłe;
- 17) nakaz zachowania istniejącego na terenie rowu z dopuszczeniem jego skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 18) obsługę komunikacyjną z ulicy Łozinowej lub ulicy Akacyjowej zlokalizowanych poza granicą opracowania planu lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 34KDW;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,

- b) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. a,
  - c) 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budowli sportowych – jednak nie mniej niż 10 miejsc postojowych;
- 20) nakaz przeznaczenia minimum 10% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 19, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych.

**§ 19.** Dla terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z realizacją usług wyłącznie z zakresu administracji, biur, usług budowlanych, transportowych, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, usług związanych z naprawą i konserwacją pojazdów lub maszyn budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw na potrzeby zajezdni autobusowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji składów i magazynów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, wewnętrznych parkingów, sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 6) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie, w tym linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 8) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych na granicy z sąsiednią działką budowlaną z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
  - b) dla magazynów i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalną wysokość:
  - a) dla budynków usługowych i magazynów – 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków gospodarczych – 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 13) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 14) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL lub, dla działek budowlanych nie mających do niego dostępu, z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ;

- 16) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m, przy czym budynki usługowe powinny być zlokalizowane z zachowaniem minimalnej odległości 4 m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
  - b) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. a,
  - c) 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów;
- 18) nakaz przeznaczenia minimum 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 17, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na działce budowlanej.

**§ 20.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie jako tereny leśne;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) reklam;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg i parkingów leśnych,
  - b) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) urządzeń wodnych związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami;
- 5) nakaz zachowania istniejących cieków naturalnych lub rowów jako otwartych z dopuszczeniem lokalizacji dróg leśnych, alejek pieszych i ścieżek rowerowych z zachowaniem ciągłości i przepustowości cieków naturalnych i rowów;
- 6) dopuszczenie zmiany przebiegu cieków naturalnych lub rowów z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych za wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej.

**§ 21.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni parkowej i skwerów;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) reklam,
  - c) miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych;
- 6) dla terenu 8ZP dopuszczenie włączenia do przyległych nieruchomości z zachowaniem przeznaczenia.

**§ 22.** Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie jako tereny ogrodów działkowych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez użytkujących ogrody działkowe, dla których ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia użytkowa – 120 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) maksymalna wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – 5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji altan i obiektów gospodarczych o maksymalnej powierzchni użytkowej 35 m<sup>2</sup> oraz o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 4 m w przypadku stosowania dachu płaskiego albo 5 m w przypadku stosowania dachu stromego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez użytkujących działki,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) nieutwardzonych dróg wewnętrznych,
  - d) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
  - e) dojeżdż, dojazdów,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) urządzeń wodnych związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ lub terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL poprzez drogi leśne na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL oraz poprzez teren parkingowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS;
- 10) nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na 7 działek.

**§ 23.** Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z, 2Z** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji zieleni ozdobnej;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) reklam,
  - c) miejsc postojowych;
- 3) zakaz utwardzania terenu z zastrzeżeniem pkt 4;



- 4) dopuszczenie lokalizacji alejek pieszych, ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu 2Z dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych związanych z istniejącym rowem z dopuszczeniem jego skanalizowania lub zmiany przebiegu;
- 6) dla terenu 1Z nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew, przy czym dopuszcza się ich przesadzenie lub wycinkę w przypadku, gdy kolidują z budową, przebudową infrastruktury albo ich wycinkę w przypadku drzew chorych i obumarłych;
- 7) dla terenu 2Z dopuszczenie włączenie do przyległych nieruchomości z zachowaniem przeznaczenia.

**§ 24.** Dla terenów zieleni oraz wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z/WS, 2Z/WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji zieleni ozdobnej;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) reklam,
  - c) miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) alejek pieszych, ścieżek rowerowych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie utwardzenia terenu wyłącznie w przypadku lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 3;
- 5) nakaz zachowania istniejących rowów jako otwartych z dopuszczeniem lokalizacji alejek pieszych i ścieżek rowerowych z zachowaniem ciągłości i przepustowości rowów;
- 6) dopuszczenie zmiany przebiegu rowów z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości;
- 7) nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew, przy czym dopuszcza się ich przesadzenie lub wycinkę w przypadku, gdy kolidują z budową, przebudową infrastruktury albo ich wycinkę w przypadku drzew chorych i obumarłych.

**§ 25.** Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rowy;
- 2) zakaz likwidacji rowów;
- 3) dopuszczenie skanalizowania rowu znajdującego się na terenie 2WS z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 4) dopuszczenie zmiany przebiegu rowów z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przejść pieszych i przejazdów z zachowaniem ciągłości rowów.

**§ 26.** Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS** ustala się:

- 1) lokalizację parkingu lub miejsc postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury

- technicznej;
- 3) zakaz utwardzania terenu 1KS z dopuszczeniem stosowania kostki brukowej ażurowej i z nakazem zachowania minimalnego udziału powierzchni nieutwardzonej – 40%;
  - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki:
    - a) dla terenu 1KS – 10%,
    - b) dla terenu 2KS – 20%;
  - 5) dla terenu 2KS nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną;
  - 6) na terenie 2KS strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
  - 7) obsługę komunikacyjną:
    - a) dla terenu 1KS z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL poprzez wyznaczoną na rysunku planu drogę leśną na terenie lasów oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZL,
    - b) dla terenu 2KS z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW.

**§ 27.** Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT, 2IT, 3IT, 4IT** ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie na terenie 1IT zachowania budynku służącego energetyce z dopuszczeniem jego remontu, rozbiórki, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem następujących parametrów:
  - a) liczba kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nakaz zachowania obecnej wysokości budynku, jednak nie więcej niż 4 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - c) nakaz stosowania dachu płaskiego,
  - d) dopuszczenie sytuowania ścian budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu 1IT maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 6) obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu 1IT z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL bezpośrednio lub poprzez teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem U/P,
  - b) dla terenu 2IT z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDW,
  - c) dla terenu 3IT z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KDW,
  - d) dla terenu 4IT z ulicy Łozinowej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

**§ 28.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zasady określone w § 6 pkt 2;
- 2) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej w tym roślinności wysokiej w powierzchniach nieutwardzonych pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - d) zakaz tworzenia nowych bezpośrednich zjazdów na drogę publiczną główną,
  - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej głównej,
  - f) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi publicznej głównej wyłącznie poza jezdnią z dopuszczeniem przejść poprzecznych przez jezdnię,
  - g) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w pasie drogowym po jednej lub obu stronach drogi;
- 5) dla terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszczenie zachowania, przeniesienia, rozbiórki lub przebudowy istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w pasie drogowym po jednej lub obu stronach drogi,
  - g) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie na terenie 2KDZ,
  - h) dla terenu 2KDZ zakaz likwidacji rowów z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 6) dla terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

- d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w pasie drogowym po jednej lub obu stronach drogi,
  - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie od strony terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P;
- 7) dla terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) dla terenów przeznaczonych pod poszerzenie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD** ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla terenu 4KD urządzeń wodnych związanych z istniejącym rowem,
  - b) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - c) dla terenów 1KD, 2KD, 3KD dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - d) dopuszczenie zachowania, przeniesienia, rozbiórki lub przebudowy istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dla terenu 4KD dopuszczenie skanalizowania lub zmiany przebiegu istniejącego rowu;
- 9) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW-34KDW** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dla terenów 12KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 34KDW nakaz realizacji pieszo-jezdni,
  - e) zakaz stosowania płyt żelbetowych, prefabrykowanych,
  - f) zakaz realizacji skrzyżowania drogi wewnętrznej na terenie 21KDW z drogą publiczną zbiorczą na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDZ,
  - g) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych za wyjątkiem dróg na terenach: 1KDW, 2KDW, 8KDW, 10KDW, 27KDW, 30KDW, 34KDW;
- 10) dla terenów wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX-18KX** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

**§ 29.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej, przyłączy na warunkach uzgodnionych z dysponentem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - b) dopuszczenie do czasu wybudowania sieci wodociągowej zaopatrzenia z własnych ujęć wody,
  - c) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych i przepompowni;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych nieodpowiadających parametrom do projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla istniejącej zabudowy do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych lub istniejących lokalnych obiektów oczyszczania ścieków,
  - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej lub istniejącej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy,
  - b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z dopuszczeniem odprowadzania do rowów lub cieków naturalnych po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
  - a) dopuszczenie zasilania z istniejących sieci gazowych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
  - b) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) nakaz podłączenia do istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
  - c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - d) dopuszczenie realizacji konsumenckich stacji transformatorowych na wydzielonych działkach oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa gazowe lub stałe w tym drewno, biomasa, energia elektryczna

lub odnawialne źródła energii;

- 8) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych i wewnętrznych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Swarzędz.

**§ 30.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

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