



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO – POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 17 stycznia 2008 r.

Nr 6

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY:

55 –	nr XVIII/232/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Biedronkowa” w Bydgoszczy	202
56 –	nr XXV/324/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie przyjęcia rocznego planu potrzeb w zakresie wykonywania prac społecznie użytecznych na rok 2008	212
57 –	nr XXV/326/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bydgoszczy	213
58 –	nr XIII/67/07 Rady Gminy Sicienko z dnia 26 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Sicienko	215
59 –	nr XI/44/07 Rady Gminy Boniewo z dnia 16 października 2007 r. w sprawie zmiany granic sołectw Arciszewa i Boniewa.....	232
60 –	nr XI/45/07 Rady Gminy Boniewo z dnia 16 października 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody i określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Boniewo	232
61 –	nr XIII/92/07 Rady Miejskiej w Wiłcborku z dnia 25 października 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody	233
62 –	nr XI/101/07 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 października 2007 r. w sprawie zasad korzystania z sali sportowej, sposobu ustalania opłat za korzystanie z sali sportowej oraz powierzenia Burmistrzowi Ciechocinka uprawnienia do stanowienia o ich wysokości	233
63 –	nr XI/53/2007 Rady Gminy Brzozie z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli	234
64 –	nr XI/54/07 Rady Gminy Brzozie z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie określenia rodzaju świadczeń przyznawanych na pomoc zdrowotną dla nauczycieli korzystających z opieki zdrowotnej oraz warunków i sposobu ich przyznawania	239
65 –	nr XIII/187/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia opłat za świadczenia przedszkoli publicznych prowadzonych przez miasto Inowrocław.....	240
66 –	nr XIII/188/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za pobyt dziecka w łóżku	241
67 –	nr XIII/198/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich	242

- Prezydenta Miasta. Nie dotyczy to osób wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 8.”;
- 13) § 23 otrzymuje brzmienie: „§ 23. W wyjątkowych przypadkach, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Mieszkaniowej, a także w szczególnie uzasadnionych potrzebach miasta, Prezydent Miasta może, poza trybem określonym w uchwale, wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z osobami fizycznymi nieposiadającymi tytułu prawnego do innego lokalu na terenie miasta Bydgoszczy i powiatu bydgoskiego oraz z osobami prawnymi.”;
- 14) § 25 otrzymuje brzmienie: „§ 25. Umowy najmu lokali zawierane są na czas świadczenia pracy przez najemcę na rzecz jednostek organizacyjnych miasta, o których mowa w § 24.”;
- 15) w § 27 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na oddanie w najem innego lokalu osobie zajmującej lokal w jednostce organizacyjnej miasta, jeżeli lokal dotychczas zajmowany przez tę osobę jest niezbędny do poprawy funkcjonowania tej jednostki. Proponowany lokal powinien spełniać kryteria lokalu zamiennego.”;
- 16) § 28 otrzymuje brzmienie: „§ 28. Kwalifikacji osób ubiegających się o najem lokalu dokonuje się według następujących kryteriów:
- a) przydatność zawodowa - po zasięgnięciu opinii kierownika jednostki organizacyjnej miasta, w której zatrudniony jest wnioskodawca oraz wydziału merytorycznego Urzędu Miasta Bydgoszczy,
 - b) dotychczasowe warunki mieszkaniowe,
 - c) staż pracy w jednostce.”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Dorota Jakuta

58

**UCHWAŁA Nr XIII/67/07
RADY GMINY SICIENKO
z dnia 26 września 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu części wsi Sicienko.**

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. Integralną część uchwały stanowi:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Sicienko, jako załącznik nr 3 do uchwały.

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

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

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

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

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

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

**Rozdział 2
Ogólne ustalenia planu**

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

2. W obszarze planu wydzielono następujące jednostki oznaczone symbolami:

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

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

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

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

3. Przeznaczenie terenów na cele:

- 1) rolnicze, sadownicze i ogrodnicze o symbolu – R;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej o symbolu – MN/U;
- 4) zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej o symbolu – M/U;
- 5) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN;
- 6) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług o symbolu – P/U;
- 7) usług o symbolu – U;
- 8) usług, sportu i rekreacji o symbolu – U/US;
- 9) zieleni o symbolu – ZN;
- 10) infrastruktury technicznej: wodociągi o symbolu – W;
- 11) infrastruktury technicznej: kanalizacja o symbolu – K;
- 12) infrastruktury technicznej: elektroenergetyki o symbolu – E;
- 13) dróg publicznych o symbolu – KD;
- 14) dróg wewnętrznych o symbolu KDw.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

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

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

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

9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie, z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

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

11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

- wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
 - 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
 - 4) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
 - 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy i dokumentować ilość wywożonych ścieków,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, parkingów i komunikacji do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z istniejącej lub projektowanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
 - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
 - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie adaptowanych, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się możliwość modernizacji, niezbędnej przebudowy, wymiany przewodów oraz skablowania kolidujących odcinków sieci niskiego napięcia z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z pięciu istniejących stacji transformatorowych, „Sicienko 1, 2, 3, 5 i 6”, oraz z jednej projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
 - c) ustala się adaptację stacji transformatorowych słupowych „Sicienko 1, 3, 6 i 7”, zlokalizowanych na obszarze opracowania oraz stacji „Sicienko 2”, zlokalizowanej poza południowo-zachodnią granicą opracowania; dopuszcza się przebudowę stacji „Sicienko 1, 2, 3 i 6” na stacje w gabarycie 400 kVA,
 - d) dopuszcza się możliwość przestawienia stacji „Sicienko 5”, wraz z jej przebudową na stację w gabarycie 630 kVA, w linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem BKD-L1, przy terenie B 3 P/U,
 - e) wyznacza się lokalizację jednej projektowanej stacji transformatorowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem CKD-L2, przy terenie C 6 MN,
 - f) dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej należy wybudować odcinek linii średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii zasilającej stację „Sicienko 1 lub 2”,
 - g) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 metrów od osi linii w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - h) ewentualna przebudowa lub skablowanie linii średniego napięcia może być wykonane na warunkach gestora sieci,
 - i) w przypadku likwidacji linii SN lub jej przebudowy na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,
 - j) do czasu przebudowy lub skablowania linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do napowietrznej sieci w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji,
 - k) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - l) zakaz lokalizacji na terenie objętym planem elektrowni wiatrowych;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) w zakresie telefonii komórkowej - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

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

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

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

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

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów położonych w jednostce O

§ 7. Tereny oznaczone symbolami OKD-L1, OKD-L2 i OKD-L3 przeznacza się na cel dróg publicznych lokalnych; obowiązują następujące ustalenia:

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

Rozdział 4

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów położonych w jednostce A

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

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

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

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

- 10) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo-gospodarczych 70 m²;
- 12) wysokość wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 5 m;
- 13) na terenie oznaczonym symbolem A3MN/U adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 40% (zieleń użytkowa lub ozdobna).

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

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

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenu jako zieleni urządzonej, obejmującej regulację istniejących oczek wodnych, urządzenie ciągów pieszych, małej architektury i niewielkich obiektów o powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości do 3,5 m związanych z obsługą tych terenów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacji i sportu;
- 3) w przypadku ogrodzeń obowiązują ogrodzenia ażurowe;
- 4) zakaz budowy garażu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników tych terenów;
- 6) zakaz składowania wszelkich odpadów.

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

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

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

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

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

- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo-gospodarczych 70 m²;
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 40% (zieleń użytkowa lub ozdobna).

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

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

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

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

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

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

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy z możliwością zachowania dotychczasowej funkcji obiektów i pomieszczeń;
- 2) całkowita zabudowa nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 4) dachy budynków o nachyleniu 5° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 15% (zieleń ozdobna).

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

§ 19. Teren oznaczony symbolem A22P/U przeznacza się na cele zabudowy obiektów produkcyjnych, składów

i magazynów oraz usług; obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 5 m;
- 14) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25% (zieleń użytkowa lub ozdobna).

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

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

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

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z utworzeniem nowego siedliska rolnego i użytkowaniem rolniczym tego terenu;
- 3) dopuszcza się zabudowę parterową, ewentualnie z drugą kondygnacją w formie poddasza użytkowego;
- 4) należy zachować istniejące rowy melioracyjne; ewentualna ich przebudowa wymaga uzgodnień z właściwymi władzami.

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

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego;
- 4) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki;

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

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

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

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

- 1) projektowane ulice dojazdowe;
- 2) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem;

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

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

- 1) adaptuje się istniejące lokalne drogi publiczne;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę dróg z zachowaniem następujących parametrów: ulica AKD-D4 jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem, ulica AKD-D5 jednoprzestrzenna;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

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

- 1) projektowana ulica dojazdowa, zakończona placem do nawracania;
- 2) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa z dwustronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury

technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

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

§ 28. Tereny oznaczone symbolami AKDw1, AKDw2, AKDw3, AKDw4, AKDw5, AKDw6 i AKDw7 przeznaczają się na cel dróg wewnętrznych; obowiązują następujące ustalenia:

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

Rozdział 5

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów położonych w jednostce B

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

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

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

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

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

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

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;

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

§ 32. Tereny oznaczone symbolem B6MN, B7MN, B8MN, B9MN, B10MN, B11MN, B12MN i B13MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich

przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy z możliwością zachowania dotychczasowej funkcji;

- 2) dopuszcza się budowę budynków usługowych i mieszkalnych, oraz budynków usługowych z wydzieloną funkcją mieszkalną, pod warunkiem, że funkcja mieszkalna będzie się znajdować poza strefą uciążliwości funkcji usługowej;
- 3) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, dachy o nachyleniu 5° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku usługowego i mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe;
- 7) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych;
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 20% (zieleń użytkowa lub ozdobna).

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

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

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

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane na terenie B17U zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 2) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;

- 4) dachy budynków o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 5) wymagany wysoki standard architektury;
- 6) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych;
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 20% (zieleń użytkowa lub ozdobna).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) na terenie B24MN/U adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego;

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

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

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

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

itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

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

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

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

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

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

- 1) adaptuje się istniejące lokalne drogi publiczne;

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

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

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

§ 47. Tereny oznaczone symbolami BKD-D6 i BKD-D7 przeznaczają się na cele dróg publicznych dojazdowych; obowiązują następujące ustalenia:

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

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

§ 48. Tereny oznaczone symbolami BKDw1, BKDw2 i BKDw3 przeznaczają się na cel dróg wewnętrznych; obowiązują następujące ustalenia:

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

Rozdział 6

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów położonych w jednostce C

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

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

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

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

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

- 1) na terenie C6MN adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;

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

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

- 1) na terenach C9MN/U, C10MN/U i C11MN/U adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego;
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową;
- 6) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%;
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego;
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo-gospodarczych 70 m²;
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 5 m;
- 14) należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych;

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

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

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

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

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

- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo-gospodarczych 70 m²;
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 5 m;
- 14) należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych;
- 16) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 25% (zieleń użytkowa lub ozdobna).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) projektowane drogi dojazdowe
- 2) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem;

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

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

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

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sicienko.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Marek Nadolny

