

Uchwała Nr
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 2024 roku

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-4” w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/141/2019 Rady Miasta Szczecinek z dnia 26 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-4” w Szczecinku, zmienioną uchwałą Nr XLIII/397/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 lutego 2022 roku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr LXVIII/637/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pilska-4” w Szczecinku, zwany dalej planem, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Pilską (wraz z tą ulicą), Waryńskiego, Strefową, Leśną, pasem drogowym obwodnicy Szczecinka w ciągu drogi ekspresowej S11 i granicą administracyjną miasta Szczecinek, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, usług, usług sportu i rekreacji, usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji, produkcji lub usług, rolnictwa z zakazem zabudowy, zabudowy związanej z rolnictwem, lasów, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, elektroenergetyki, elektroenergetyki lub wodociągów, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej, drogi lokalnej, dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszej, parkingów.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4;

5) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 5.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) napowietrzne linie elektroenergetyczne przeznaczone do rozbiórki lub przeniesienia jako podziemne;

6) części terenów, na których dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;

7) części terenów, na których dopuszcza się zalesienie;

8) część terenu przeznaczoną do zachowania powierzchni biologicznie czynnej;

9) części terenów przeznaczone do prowadzenia drogi dla rowerów na podstawie przepisów odrębnych.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w ust. 1, na następujące tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW o powierzchni odpowiednio: 0,85 ha, 0,31 ha, 0,44 ha, 3,42 ha;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem MNB, o powierzchni 0,36 ha;

3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczone symbolami: 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, o powierzchni odpowiednio: 0,74 ha, 0,72 ha, 0,50 ha, 0,76 ha, 0,27 ha, 0,49 ha, 0,44 ha;

4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: 1MNW/U, 2MNW/U, 3MNW/U, 4MNW/U, 5MNW/U, 6MNW/U, 7MNW/U, 8MNW/U, 9MNW/U, 10MNW/U, 11MNW/U, 12MNW/U, 13MNW/U, 14MNW/U, 15MNW/U, 16MNW/U, 17MNW/U, o powierzchni odpowiednio: 0,80 ha, 1,23 ha, 0,44 ha, 0,71 ha, 2,68 ha, 2,15 ha, 0,71 ha, 1,27 ha, 0,17 ha, 0,15 ha, 0,50 ha, 0,82 ha, 1,45 ha, 0,64 ha, 2,28 ha, 2,36 ha, 1,06 ha;

5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone symbolami: 1MNB/U, 2MNB/U, 3MNB/U, 4MNB/U, 5MNB/U, o powierzchni odpowiednio: 1,35 ha, 0,25 ha, 0,32 ha, 0,18 ha, 0,31 ha;

6) usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, o powierzchni odpowiednio: 0,26 ha, 0,95 ha, 3,63 ha;

7) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US, o powierzchni 0,44 ha;

8) usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UZ/UR, o powierzchni 1,09 ha;

9) usług biurowych i administracji, oznaczony symbolem UA, o powierzchni 0,17 ha;

- 10) produkcji lub usług, oznaczone symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, o powierzchni odpowiednio: 0,42 ha, 10,52 ha, 1,37 ha, 1,17 ha, 0,91 ha, 0,64 ha, 1,54 ha, 2,62 ha, 7,79 ha;
- 11) rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: 1RN, 2RN, o powierzchni odpowiednio: 21,40 ha, 9,73 ha;
- 12) zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami: 1RZ, 2RZ, o powierzchni odpowiednio: 2,59 ha, 0,67 ha;
- 13) lasów, oznaczone symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, o powierzchni odpowiednio: 19,47 ha, 87,24 ha, 1,23 ha, 24,92 ha;
- 14) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, o powierzchni odpowiednio: 12,89 ha, 0,50 ha, 0,97 ha;
- 15) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, o powierzchni odpowiednio: 0,72 ha, 0,34 ha;
- 16) drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDR, o powierzchni 0,66 ha;
- 17) drogi głównej, oznaczony symbolem KDG, o powierzchni 7,22 ha;
- 18) drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL, o powierzchni 2,60 ha;
- 19) dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, o powierzchni odpowiednio: 0,72 ha, 0,64 ha, 0,54 ha, 1,02 ha, 0,75 ha, 0,14 ha, 0,22 ha, 0,28 ha, 1,30 ha;
- 20) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, o powierzchni odpowiednio: 0,12 ha, 0,43 ha, 0,77 ha, 0,06 ha, 0,08 ha;
- 21) komunikacji pieszej, oznaczony symbolem KPP, o powierzchni 0,01 ha;
- 22) parkingów, oznaczone symbolami: 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, o powierzchni odpowiednio: 0,27 ha, 0,29 ha, 0,25 ha, 0,18 ha;
- 23) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1IE, 2IE, 3IE o powierzchni odpowiednio: 0,037 ha, 0,004 ha, 0,014 ha;
- 24) elektroenergetyki lub wodociągów, oznaczony symbolem IE/IW, o powierzchni 0,016 ha.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy obiekty infrastruktury technicznej oraz takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek posiadający jeden lokal mieszkalny i powierzchnię usług większą niż 30% powierzchni całkowitej takiego budynku, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 3) istniejących: budynkach, obiektach, zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu;

4) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ 2

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty infrastruktury technicznej inne niż budynki, ścieżki edukacyjno-turystyczne, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej;

2) na każdym terenie dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące: obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem;

3) dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy;

4) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tę linię, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 pkt 1;

6) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej;

7) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;

8) budynki mieszkalno-usługowe winny być lokalizowane jako wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej, albo szeregowej - odpowiednio do przeznaczenia, określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

9) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, ich wysokość, liczbę kondygnacji, szerokość elewacji frontowej, geometrię dachu należy dostosować do analogicznych parametrów istniejących budynków na danym terenie;

10) wskazuje się lub dopuszcza, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych, jeżeli wynika to:

- a) z typu zabudowy (bliźniacza, szeregową),
- b) ustaleń szczegółowych;

11) dopuszcza się lokalizację wiat ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych;

12) dopuszcza się lokalizację altan lub wiat o wysokości nie większej niż 4 m i powierzchni wyznaczonej przez skrajne krawędzie zadaszenia - 30 m², przy czym nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną lub teren - w przypadku terenów: zieleni naturalnej (ZN), zieleni urządzonej (ZP), z zastrzeżeniem pkt 13;

13) na terenach produkcji lub usług (P/U) i terenach usług (U), dopuszcza się kształtowanie wysokości wiat tak jak dla budynków: przemysłowych, magazynowych lub usługowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym nie obowiązują ograniczenia powierzchni, o której mowa w pkt 12;

14) nakazuje się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych oraz wiat stanowiących zadaszenia stanowisk postojowych na tyłach działek budowlanych - w odległości większej niż 5 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, różnicując rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej (MNW), bliźniaczej (MNB), szeregowej (MNS),

b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW/U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług (MNB/U),

c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny: usług sportu i rekreacji (US), zieleni urządzonej (ZP),

d) na cele opieki społecznej - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultu religijnego (UZ/UR),

e) pod zabudowę zagrodową - tereny: zabudowy związanej z rolnictwem (RZ), produkcji lub usług (9P/U), w przypadku zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - w granicach nieruchomości zabudowanych tego rodzaju zabudową;

3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi: benzo(a)pirenu, pyłu PM10;

4) na rysunku planu wskazano użytek ekologiczny „Torfowisko Raciborki” - chroniony na podstawie przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie zasad podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział terenów na nowo wydzielane działki budowlane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych; jeżeli takich zasad nie określono - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych należy utożsamiać z powierzchnią danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych albo mniejszych od powierzchni danego terenu, w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2;

3) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojeżdż lub dojazdów.

2. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:

a) parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ust. 1,

b) minimalnej szerokości frontu działki:

- 20 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- mniejszej niż określona w tiret pierwsze w przypadkach działek przeznaczonych: pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową, na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,

c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60° - 120°.

§ 6. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) zakaz lokalizacji:

a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, z wyłączeniem terenów produkcji lub usług (P/U),

b) usług handlu hurtowego, z wyłączeniem terenów: usług (U), produkcji lub usług (P/U),

c) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, z wyłączeniem terenów: usług (U), produkcji lub usług (P/U),

d) stacji paliw gazu płynnego, z wyłączeniem terenów: usług (U), produkcji lub usług (P/U);

2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami, z wyłączeniem terenów: usług (U), produkcji lub usług (P/U);

3) obiekty budowlane takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3 i § 3 pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

5) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych lub budowy nowych, w strefach, o których mowa w pkt 7, w sposób niepowodujący ograniczeń w lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne, które dopuszcza się zgodnie z pkt 5, nie mogą być wyższe niż 20 m;

7) na rysunku planu ustala się strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, dla których zakazuje się dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami, a także lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi; w przypadku rozbiórki lub przeniesienia tych linii jako podziemne, strefy te znosi się;

8) w strefach przyległych do terenów dróg publicznych i przyległych do dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż ich wysokość, liczonej od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg krajowych, z uwzględnieniem pkt 8;

10) na rysunku planu wskazano część obszaru objętego planem, stanowiącą złożę kopalin „Kwieciszewo” (nr 2208) z udokumentowanymi surowcami ilastymi ceramiki budowlanej, o zaniechanej eksploatacji;

11) na rysunku planu wskazano strefę, wyznaczoną w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, położonego poza obszarem objętym planem, w której obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

12) na rysunku planu wskazano granicę terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, położonych poza obszarem objętym planem, przez które przebiegają linie kolejowe nr: 210 Chojnice - Runowo Pomorskie, 405 Piła Główna - Ustka;

13) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi:

a) związane z ochroną systemu melioracyjnego, dla którego obowiązuje:

- zakaz dokonywania wszelkich inwestycji, nasadzeń zieleni oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogą doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych,

- wydzielenie nieogrodzonych i pozbawionych zabudowy pasów technicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie rurociągu lub rowu, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań alternatywnych w zakresie zmiany systemu jedynie w przypadku, kiedy takie działanie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

b) związane z niewymienioną lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, teren komunikacji pieszej, niewydzielone planem drogi rowerowe i ciągi piesze, dojazdy oraz poprzez inne drogi, położone poza granicami obszaru objętego planem;

- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez:
 - a) dojścia,
 - b) dojazdy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych, jednakże jedynie w przypadku terenów produkcji lub usług (P/U);
- 5) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzenia tych wód na obszar kolejowy, położony poza obszarem objętym planem i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia; dopuszcza się wytwarzanie energii z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych,
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 10) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 11) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę, rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 13) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących w dniu uchwalenia planu powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni usług innych niż te, o których mowa w lit. b i d,
 - d) na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług zdrowia i opieki społecznej;
- 14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 13, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 15) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele produkcyjne, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 0,05 ha powierzchni działki budowlanej;
- 16) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele usługowe, które nie wymagają budynków, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 0,02 ha powierzchni działki budowlanej;
- 17) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach, na terenie działek budowlanych poza budynkami lub na innych terenach, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych;

18) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;

19) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 14, należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości.

§ 8. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych i tymczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 9. Przeznacza się na cel publiczny tereny, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 15-19.

§ 10. 1. Nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych oraz z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku nieruchomości stanowiących własność Miasta Szczecinek ich stan prawny wyklucza możliwość naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,10 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów:

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
- g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,50,
 - minimalna - 0,10,
- h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- k) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1KDD.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,12 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,50,
 - minimalna - 0,10,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
 - 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 8KDD.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNW**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,09 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,50,
 - minimalna - 0,10,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 5KDD.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNW:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,20 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów:

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° - 55° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy dowolne - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 0,45,

- minimalna - 0,03,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%, z uwzględnieniem lit. j,

j) obowiązuje nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach części terenu wskazanej na rysunku planu,

k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

l) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,

m) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 9KDD.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNB**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,05 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 8,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- dwie, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,20,

- minimalna - 0,20,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,80,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 4KDD.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNS:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,025 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych - dwie, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

d) geometria dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45°,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,

f) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,20,

- minimalna - 0,50,

g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,80,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 5KDD.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNS:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,025 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - dwie, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,20,
 - minimalna - 0,50,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,80,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 5KDD.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNS**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,025 ha;
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - dwie, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,20,
 - minimalna - 0,50,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,80,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 5KDD.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNS**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,025 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - dwie, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

- d) geometria dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 55°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 2KDD, 3KDD lub 4KDD.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNS**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,03 ha;
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - dwie, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 55°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,50,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 4KDD.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MNS**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,025 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - dwie, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 55°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 0,80,
- minimalna - 0,50,
- g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 3KDD.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MNS**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,025 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - dwie, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,20,
 - minimalna - 0,50,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,80,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 5KDD lub 4KDD – bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren 4KR.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 0,80,

- minimalna - 0,20,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1KDD.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha,

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 0,80,

- minimalna - 0,20,

- h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1KDD.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha,
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1KDD.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL lub 1KDD.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 0,80,

- minimalna - 0,20,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi,

l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: KDL, 1KDD lub 6KDD.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MNW/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha,

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: KDL, 6KDD lub 7KDD.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,

- h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL lub 7KDD.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,09 ha,
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 8 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 55° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,50,
 - minimalna - 0,10,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 8KDD - bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren 5KR;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, albo budynek mieszkalno-usługowy; budynek usługowy,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 0,80,

- minimalna - 0,10,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 2KDD lub 5KDD.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MNW/U:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, albo budynek mieszkalno-usługowy; budynek usługowy,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,10,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 2KDD lub 5KDD.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha;
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 3KDD.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: KDL, 2KDD lub 3KDD.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,07 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 0,80,

- minimalna - 0,20,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 5KDD lub 4KDD - bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren 4KR.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MNW/U:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,08 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
- g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
- h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
- l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 4KDD.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,09 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,

- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 3KDD lub 4KDD.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe; dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej na działkach ewidencyjnych nr: 282, 283 obręb 0018,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: KDL lub 3KDD.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MNW/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,10 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - 10 m - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - do trzech, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20 - 55° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy dowolne - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,75,
 - minimalna - 0,10,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 9KDD;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30% - w odniesieniu do działek ewidencyjnych nr: 10/27, 10/28 obręb 0023.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNB/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,10 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie bliźniaczej,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 0,80,

- minimalna - 0,20,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 5KDD.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNB/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie bliźniaczej,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 3KDD lub 4KDD.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNB/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,06 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,

- h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 3KDD.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNB/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,035 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 5KDD.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNB/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,07 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: usługowych, garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) łączna powierzchnia usług na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 3KDD lub 4KDD.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie - usługi;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe, budynki infrastruktury technicznej,

- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - e) geometria dachów - dowolne,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,50,
 - minimalna - 0,00,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu) pośrednio poprzez tereny: 1L, 3KOP.

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

- 1) przeznaczenie - usługi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,03 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe; dopuszcza się: budynki magazynowe, składy, wydzielenie lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku na działce ewidencyjnej nr 432/14 obręb 0018,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z obiektów wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - e) geometria dachów - dowolne,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,90,
 - minimalna - 0,00,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,90,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 2KDD;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30% - w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 432/14 obręb 0018.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**:

- 1) przeznaczenie - usługi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,12 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,10 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe; dopuszcza się budynki magazynowe, składy, budynki infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z obiektów wymienionych w lit. a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 5 m - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - e) geometria dachów - dowolne,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - 40%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 75% - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - 1,20, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 0,75 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,00,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - 1,20, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 0,75 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków infrastruktury technicznej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL dla terenów: 3L, 3ZN.

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

- 1) przeznaczenie - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,20 ha, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki, budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a: budynki gospodarcze, toaletę publiczną,
 - c) dopuszcza się budynki usług gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m²,
 - d) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy
 - 6 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. d,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - g) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - 10%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 75% - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - 0,10, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 0,75 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,00,
 - k) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,10, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 0,75 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - m) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 8KDD,
 - b) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w § 7, na terenie 2KOP.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ/UR**:

- 1) przeznaczenie – usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usługi kultu religijnego;

2) zasady podziału geodezyjnego - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 0,30 ha,

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki zbiorowego zamieszkania, budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, przy czym dopuszcza się wieże i sygnaturki o wysokości do 25 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,

e) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30-70°,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,60,

- minimalna - 0,10,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 2,00,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: KDL, 7KDD lub 8KDD.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UA:

1) przeznaczenie - usługi biurowe i administracji;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki biurowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. c, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,

c) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- od trzech do czterech, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,

h) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 2,00,

- minimalna - 0,50,

i) maksymalna intensywność zabudowy - 2,50,

- j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 3) obsługa komunikacyjna:
- a) dostęp do drogi publicznej - do terenu KDG - pośrednio poprzez teren 1KOP,
 - b) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w § 7, na terenie 1KOP.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**:

- 1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) składy; zakaz lokalizacji budynków - teren przeznaczony do zagospodarowania z sąsiednimi nieruchomościami, położonymi poza granicami planu, w ramach terenu oznaczonego symbolem 13.P/U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Piłska-2” w Szczecinku, o którym mowa w § 100 ust. 2 pkt 3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu KDG - pośrednio poprzez nieruchomości, o których mowa w pkt 2 lit. a,
 - b) do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu) - pośrednio poprzez nieruchomości, o których mowa w pkt 2 lit. a.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P/U**:

- 1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,08 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,05 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,
 - budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w tiret pierwsze,
 - parkingi,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,

d) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 20 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c,

f) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,

g) geometria dachów - dowolne,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,

i) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 2,40,

- minimalna - 0,00,

j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,00,

k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

n) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi publicznej:

- do terenu KDG - pośrednio poprzez teren 2KR lub 3KR,

- do terenu KDL,

- do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu) - pośrednio poprzez teren 1KR,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu KDG dla terenu 2IE - pośrednio poprzez teren 2KR;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P/U**:

1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,08 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,

b) dopuszcza się:

- obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,

- budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w tiret pierwsze,
- c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,
- d) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 20 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c,
- f) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
- g) geometria dachów - dowolne,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,
- i) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,40,
 - minimalna - 0,00,
- j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,00,
- k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
- n) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDG- pośrednio poprzez teren 2KR;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P/U**:

- 1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,08 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,
 - budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w tiret pierwsze,
 - budynek mieszkalny wielorodzinny,

c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,

d) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 20 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c,

f) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,

g) geometria dachów - dowolne,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,

i) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 2,40,

- minimalna - 0,00,

j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,00,

k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

n) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P/U:

1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,08 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,

b) dopuszcza się:

- obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,

- budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w tiret pierwsze,

c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,

d) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 20 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c,

f) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,

g) geometria dachów - dowolne,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,

i) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 2,40,

- minimalna - 0,00,

j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,00,

k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

n) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDG - pośrednio poprzez teren 3KR;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6P/U**:

1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,08 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,

b) dopuszcza się:

- obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,

- budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w tiret pierwsze,

- c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,
 - d) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 20 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - g) geometria dachów - dowolne,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,
 - i) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,40,
 - minimalna - 0,00,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,00,
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - n) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDG - pośrednio poprzez teren 3KR;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7P/U**:

- 1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,05 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,03 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,
 - budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w tiret pierwsze,

c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,

d) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 20 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c,

f) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,

g) geometria dachów - dowolne,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,

i) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 2,80,

- minimalna - 0,00,

j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,50,

k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 10%, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

n) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

a) do terenu KDL,

b) do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu).

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8P/U**:

1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,20 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,05 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,

b) dopuszcza się:

- obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,

- budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w tiret pierwsze,

c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,

d) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 20 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c,

f) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,

g) geometria dachów - dowolne,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,

i) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 2,80,

- minimalna - 0,00,

j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,50,

k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 10%, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

n) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL lub 4KDD,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL dla terenu 3IE.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9P/U**:

1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,40 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,05 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,

b) dopuszcza się:

- obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,

- budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w tiret pierwsze,

- c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,
 - d) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - g) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - i) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,20,
 - minimalna - 0,00,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy - 1,60,
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulic: Strefowej, Leśnej lub drogi odbarczającej w pasie drogi ekspresowej S11 (położonych poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN**:

- 1) przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne, z wyłączeniem gruntów rolnych zabudowanych,
 - b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej niebędące budynkami związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. c,
 - c) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 98%,
 - e) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu 9KDD,

b) do drogi odbarczającej w pasie drogi ekspresowej S11 (położonej poza granicami planu).

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RN**:

- 1) przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne, z wyłączeniem gruntów rolnych zabudowanych,
 - b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej niebędące budynkami związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. c,
 - c) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 98%,
 - e) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 9KDD.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZ**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa związana z rolnictwem;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 9 m - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - d) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 55°,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,40,
 - minimalna - 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7,

k) budynki mieszkalne, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie w przypadku, gdy inwestor wykaże tytuł prawny do nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, położonych w granicach administracyjnych miasta Szczecinek;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 9KDD.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RZ**:

1) przeznaczenie - zabudowa związana z rolnictwem;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej, z zastrzeżeniem lit. j,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- 9 m - w przypadku budynków mieszkalnych,

c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

d) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 55°,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,

f) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna - 0,60,

- minimalna - 0,01,

g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,90,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

j) budynki mieszkalne, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie w przypadku gdy inwestor wykaże tytuł prawny do nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, położonych w granicach administracyjnych miasta Szczecinek;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 9KDD.

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L**:

1) przeznaczenie - las;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty leśne bez prawa zabudowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 98%,

c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7;

3) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi publicznej:

- do terenu 1KDD,

- do ulic: Waryńskiego lub Strefowej (położonych poza granicami planu),

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu) dla terenów: 1U, IE/IW.

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2L**:

1) przeznaczenie - las;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty leśne bez prawa zabudowy,

b) droga dla rowerów będąca kontynuacją istniejącej drogi dla rowerów w ulicy Piłskiej do skrzyżowania drogi krajowej nr 20 z ulicą Piłską (teren KDG) - w części przeznaczonej do prowadzenia drogi dla rowerów na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 98%, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w części przeznaczonej pod drogę dla rowerów, o której mowa w lit. b,

d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

a) do terenu 8KDD lub 9KDD,

b) do ulic: Waryńskiego, Strefowej lub drogi odbarczającej w pasie drogi ekspresowej S11 (położonych poza granicami planu).

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3L**:

1) przeznaczenie - las;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty leśne bez prawa zabudowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 98%;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL - pośrednio poprzez teren 3U.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4L**:

1) przeznaczenie - las;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty leśne bez prawa zabudowy,

b) droga dla rowerów będąca kontynuacją istniejącej drogi dla rowerów w ulicy Piłskiej do skrzyżowania drogi krajowej nr 20 z ulicą Piłską (teren KDG) - w części przeznaczonej do prowadzenia drogi dla rowerów na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 98%, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w części przeznaczonej pod drogę dla rowerów, o której mowa w lit. b,

d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 9KDD.

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**:

1) przeznaczenie - zieleń naturalna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna,

b) dopuszcza się:

- zalesienie części terenu określonych na rysunku planu,

- lokalizację platformy lub wieży widokowej o wysokości do 20 m,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%,

d) na rysunku planu wskazano użytek ekologiczny „Torfowisko Raciborki”, powołany do zachowania torfowiska wysokiego z bagiennym borem sosnowym - chroniony na podstawie przepisów odrębnych,

e) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7;

3) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi publicznej:

- do terenu 1KDD lub 6KDD,

- do ulicy Strefowej (położonej poza granicami planu),

b) parkowanie pojazdów - dopuszcza się wydzielenie stanowisk postojowych o powierzchni nie większej niż 0,20 ha.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN**:

1) przeznaczenie - zieleń naturalna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL lub 2KDD.

§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZN**:

1) przeznaczenie - zieleń naturalna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,

b) dopuszcza się zalesienie części terenu określonej na rysunku planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 98%;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL - pośrednio poprzez teren 3U lub 2KOP.

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

1) przeznaczenie - zieleń urządzona;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zieleni, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1KDD.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP**:

- 1) przeznaczenie - zieleni urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 3KDD lub 4KDD.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE**:

- 1) przeznaczenie - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,30,
 - minimalna - 0,00,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1KDD.

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IE**:

- 1) przeznaczenie - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,00,
 - minimalna - 0,00,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDG - pośrednio poprzez tereny 2P/U i 2KR.

§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3IE**:

- 1) przeznaczenie - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,00,
 - minimalna - 0,00,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL - pośrednio poprzez teren 8P/U.

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE/IV**:

- 1) przeznaczenie - elektroenergetyka lub wodociągi;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, wodociągi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,60,
 - minimalna - 0,00,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu) - bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren 1L.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDR**:

- 1) przeznaczenie - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) część skrzyżowania drogi krajowej nr 20 z ulicą Piłską (teren KDG) i jej przedłużeniem poza granicami miasta - do zagospodarowania z dalszym przebiegiem drogi poza granicami obszaru objętego planem,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:

a) z terenem KDG,

b) z dalszym przebiegiem drogi (położonej poza granicami obszaru objętego planem) i przedłużeniem ulicy Piłskiej poza granicami miasta.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG**:

1) przeznaczenie - droga główna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:

a) z terenami: KDR, KDL, 2KDD, 4KDD, 9KDD, 2KR, 3KR, 1KOP,

b) z dalszym przebiegiem drogi (położonej poza granicami obszaru objętego planem) i z innymi ulicami, położonymi poza granicami obszaru objętego planem.

§ 79. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:

1) przeznaczenie - droga lokalna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:

a) z terenami: KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 2KOP,

b) z ulicą Waryńskiego (położoną poza granicami obszaru objętego planem).

§ 80. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**:

1) przeznaczenie - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji – z terenem KDL.

§ 81. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD**:

- 1) przeznaczenie - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 15,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: KDG, KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD.

§ 82. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD**:

- 1) przeznaczenie - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: KDL, 2KDD, 4KDD.

§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD**:

- 1) przeznaczenie - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: KDG, KDL, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 4KR, KPP.

§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD**:

- 1) przeznaczenie - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 2KDD, 4KDD, KPP.

§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDD**:

- 1) przeznaczenie - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem KDL.

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDD**:

- 1) przeznaczenie - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem KDL.

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDD**:

- 1) przeznaczenie - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: KDL, 5KR, 2KOP.

§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDD**:

- 1) przeznaczenie - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa; droga dla rowerów będąca kontynuacją istniejącej drogi dla rowerów w ulicy Pilskiej do skrzyżowania drogi krajowej nr 20 z ulicą Pilską (teren KDG) - w części przeznaczonej do prowadzenia drogi dla rowerów na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
 - d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenem KDG,
 - b) z drogą odbarczającą w pasie drogi ekspresowej S11 (położoną poza granicami planu).

§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**:

- 1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Waryńskiego (położoną poza granicami planu),

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu) dla terenu 2P/U.

§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR**:

- 1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem KDG,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, do terenu KDG dla terenów: 2P/U, 3P/U.

§ 91. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KR**:

- 1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 7,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem KDG,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, do terenu KDG dla terenów: 2P/U, 5P/U, 6P/U.

§ 92. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KR**:

- 1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 5,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 4KDD,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, do terenu 4KDD dla terenów: 7MNS, 13MNW/U.

§ 93. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KR**:

- 1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 8KDD,

- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, do terenu 8KDD dla terenu 8MNV/U;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 94. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPP**:

- 1) przeznaczenie - komunikacja piesza;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 4KDD, 5KDD.

§ 95. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP**:

- 1) przeznaczenie - parking;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) stanowiska postojowe, w tym między innymi na potrzeby terenu UA,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem KDG,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, do terenu KDG dla terenu UA.

§ 96. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KOP**:

- 1) przeznaczenie - parking;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) stanowiska postojowe, w tym między innymi na potrzeby terenu US,
 - b) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - e) geometria dachów - dowolne,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 75% - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,75 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2,
 - h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,00,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2,
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna:

- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenami: KDL, 8KDD,
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, do terenu KDL dla terenu 3ZN.

§ 97. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KOP**:

- 1) przeznaczenie - parking;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się,
 - c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 pkt 7;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Waryńskiego lub Strefową (położonymi poza granicami planu).

§ 98. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KOP**:

- 1) przeznaczenie - parking;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Strefową (położoną poza granicami planu).

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 99. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2 i 3, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 100. 1. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XLII/449/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 21, poz. 447);
- 2) Nr XII/90/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1677).

2. W granicach planu tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXXIX/364/2006 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 2738);

- 2) Nr XXXVIII/345/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3059);
- 3) Nr XXIV/220/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-2” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r., poz. 594);
- 4) Nr X/99/2019 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-3” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r., poz. 6381);
- 5) Nr XXXV/339/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3515).

§ 101. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 102. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

/-/ Katarzyna Dudź