

Uchwała Nr XXXVII/321/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 30 stycznia 2017 roku

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr III/18/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 22 grudnia 2014 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku, obejmujący obszar położony w Szczecinku o powierzchni 44,59 ha, ograniczony ulicami: Koszalińską, Polną i Kołobrzeską oraz granicą działki ewidencyjnej nr 4/9 obręb 0007, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego, zieleni, zabudowy garażowej, drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, dróg publicznych klasy głównej, dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych.

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.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;

- 4) budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;
- 5) granicę strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 6.MW, 8.MW, 18.MW, 25.MW, 26.MW, 31.MW, 32.MW, 40.MW, 41.MW;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami: 16.MW,U, 20.MW,U, 21.MW,U, 34.MW,U, 36.MW,U, 37.MW,U, 42.MW,U;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 29.MW/U;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 39.MN/U;
- 5) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 4.U, 9.U, 10.U, 12.U, 17.U, 19.U, 22.U, 24.U, 35.U, 43.U;
- 6) zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego, oznaczony symbolem 14.UK;
- 7) zieleni, oznaczone symbolami: 2.Z, 5.Z, 7.Z, 11.Z, 13.Z, 15.Z, 27.Z, 33.Z;
- 8) zabudowy garażowej, oznaczone symbolami: 1.KG, 3.KG, 23.KG, 28.KG, 30.KG, 38.KG;
- 9) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 44.KD-GP;
- 10) dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: 45.KD-G, 46.KD-G;
- 11) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 47.KD-D, 48.KD-D;
- 12) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 49.KD-W, 50.KD-W, 51.KD-W.

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 obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą ściśle określoną odległość budynków od linii rozgraniczających, chyba, że określono inaczej, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację części budynków w większej odległości od linii rozgraniczającej, jednakże na długości nie większej niż 30% długości danej elewacji,
 - b) mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 2) 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 takie elementy architektoniczne jak: schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 3) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych;
- 4) budynku mieszkalno-usługowym należy przez to rozumieć budynek posiadający:

- a) jeden lokal mieszkalny i co najmniej jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, lokalizowany na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U),
- b) co najmniej dwa lokale mieszkalne i jeden lokal usługowy, lokalizowany na terenach innych niż wymieniony w lit. a.

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

ROZDZIAŁ II

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: altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., a lokalizację wiat na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się w przypadkach, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się, zachowanie lub odbudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, zlokalizowanych częściowo przed linią zabudowy, a także ich nadbudowę i rozbudowę w obrębie części wysuniętej przed tą linię;
- 3) dopuszcza się lokalizację drugiego lub kolejnego budynku w większej odległości od linii rozgraniczającej niż wskazuje na to linia zabudowy obowiązująca;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych o innym przeznaczeniu niż określone w ustaleniach szczegółowych, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy, jednakże jedynie w obrębie nieruchomości, na której były zlokalizowane;
- 5) dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, geometria dachu, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy;
- 6) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 7) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) obiekty budowlane inne niż budynki nie mogą mieć charakteru dominującego - nie mogą przekraczać wysokości budynków, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, przy czym obiekty takie jak: maszty, anteny, stacje telefonii komórkowej itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m;

- 9) wysokość altan nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 35 m², przy czym, dopuszcza się nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną;
- 10) dopuszcza się lokalizację wiat, jeżeli tak określono w ustaleniach szczegółowych;
- 11) dopuszcza się montaż znaków firmowych, szyldów i tablic informacyjnych, przy czym łączna powierzchnia liczona po ich obrysie zewnętrznym nie może przekraczać:
 - a) 5% powierzchni elewacji budynku, na której będą umieszczone, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 2% powierzchni elewacji budynku, na której będą umieszczone - w przypadku budynku objętego ochroną konserwatorską na mocy planu,
 - c) 2 m² na działkę budowlaną - w przypadku ich umieszczenia poza budynkami.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego i o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 2) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW/U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych;
- 4) w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków np. podwyższonego komfortu akustycznego, nakazuje się zastosowanie adekwatnych rozwiązań projektowych;
- 5) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- 6) zachowanie wartościowych drzew i krzewów lub ich grup niekolidujących z zabudową w ramach terenu biologicznie czynnego poszczególnych działek budowlanych.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, dla której obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) na rysunku planu oznaczono budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu; jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dla takich budynków obowiązuje:
 - a) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu historycznej substancji obiektu, w tym między innymi wartościowych elementów wystroju architektonicznego wewnątrz i elewacji,

- b) zakaz nadbudowy,
- c) dopuszczenie rozbudowy, przy czym część rozbudowywana:
 - winna być lokalizowana na tyłach budynku rozbudowywanego,
 - nie może przekraczać wysokości budynku rozbudowywanego,
- d) nakaz zachowania liczby kondygnacji i geometrii dachów,
- e) zakaz przebudowy elewacji, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych oraz na zmianie ich pierwotnych wielkości w częściach niepodlegających rozbudowie,
- f) nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów i form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku i ich kontynuowanie w przypadku rozbudowy,
- g) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
- h) dopuszcza się docieplenie elewacji, przy czym obowiązuje nakaz odtworzenia detali architektonicznych i ceglanych elementów elewacji, a także utrzymanie charakterystycznych cech kompozycyjnych i proporcji budynku, w szczególności poprzez przedłużenie więźby dachowej,
- i) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej,
- j) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem i dekoracją snycerską do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku – analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych,
- k) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami,
- l) dopuszcza się dodatkowe doświetlanie poddaszy poprzez wprowadzenie okien połaciowych, przy czym:
 - łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
 - rozmieszczenie okien musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
- m) zakaz montażu kolektorów słonecznych lub paneli fotowoltaicznych na elewacjach i dachach.

§ 6. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane i działki niesamodzielne, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych.

3. Dopuszcza się zmianę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, przy czym, zmiana ta nie może powodować wzrostu odsetka powierzchni zabudowy w przypadku działek budowlanych, które przed tymi zmianami miały przekroczone dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz skupu i składowania surowców wtórnych, zakaz obsługi pojazdów mechanicznych;
- 2) zakaz lokalizacji myjni samochodowych, z wyłączeniem terenów: 17.U, 43.U;
- 3) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami, z wyłączeniem terenu 17.U;
- 4) zakaz, umieszczania reklam wolnostojących, z wyłączeniem terenów: 12.U, 17.U, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczających z terenem 44.KD-GP;
- 5) dopuszcza się montaż reklam na elewacjach budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji, na której będą umieszczone, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w pasie o szerokości 50 m, o którym mowa w pkt 4;
- 6) zakaz kierowania w stronę terenu 44.KD-GP reklam, szyldów, znaków firmowych itp., mogących mieć negatywny wpływ na ruch drogowy, lokalizowanych na terenach przyległych do terenu 44.KD-GP w stronę tej drogi, z uwagi na potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ruchu;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m lub wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 8) należy uwzględnić wszelkie inne, niewymienione ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów szczególnych, w tym między innymi istniejącej w dniu uchwalenia planu i planowanej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych, wewnętrznych oraz leżące poza planem drogi publiczne, w tym ulice: Polną i Koszalińską;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z ulicami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów położonych przy granicy obszaru objętego planem poprzez dojścia lub też dodatkowo dojazdy, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, z dróg przyległych, przebiegających poza obszarem objętym planem;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa niskoemisyjne lub inne źródła energii, w tym odnawialne, przy czym obowiązuje zakaz zmiany zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłych na źródła indywidualne;

- 10) dla obiektów zaopatrywanych w ciepło z sieci ciepłych, pozostawienie tego rozwiązania jako jedyne go zasilającego je w energię na cele grzewcze;
- 11) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 12) dopuszcza się, dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 13) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w szczególnych przypadkach na innych terenach, przy czym dopuszcza się prowadzenie tych sieci w granicach terenu 44.KD-GP tylko wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości ich realizacji na innych terenach;
- 14) 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:
 - a) trzy stanowiska postojowe na każde rozpoczęte dwa lokale mieszkalne,
 - b) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 15) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 14, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
 - a) na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 400 m²,
 - b) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 16) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach: mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych, lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 17) miejsca postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 16 winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 18) warunek, o którym mowa w pkt 14 uważa się za spełniony w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na działkach położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

§ 10. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa garażowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,0020 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,0050 ha, przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki garażowe w zabudowie szeregowej, budynki garażowe wielostanowiskowe,
 - b) dopuszcza się budynek infrastruktury technicznej na działce budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - c) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków garażowych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, przy czym na budynkach garażowych dachy o ujednoliconym kształcie,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 45% powierzchni terenu,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

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

- 1) przeznaczenie - zieleń;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona, budowle sportowe i rekreacyjne,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 55%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa garażowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,0020 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,0050 ha, przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki garażowe w zabudowie szeregowej, budynki garażowe wielostanowiskowe,
 - b) dopuszcza się budynek infrastruktury technicznej na działce budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - c) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków w zabudowie szeregowej,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, przy czym na budynkach garażowych dachy o ujednoliconym kształcie,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - k) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 7 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.Z:

- 1) przeznaczenie - zieleń;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona o charakterze publicznym,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 80%,
 - c) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MW:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) wysokość budynków - do 15 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do czterech, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
 - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe - mansardowe o nachyleniu połaci pod kątem 10°-70°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - 45.KD-G lub 44.KD-GP - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.Z:

- 1) przeznaczenie - zieleń;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 80%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MW:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) dopuszcza się budynek infrastruktury technicznej na działce ewidencyjnej nr 4/8 obręb 0007,

- c) wysokość budynków:
 - do 15 m, z zastrzeżeniem turet drugie,
 - do 4 m - w przypadku budynku infrastruktury technicznej,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - od trzech do czterech, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem turet drugie,
 - jedna - w przypadku budynku infrastruktury technicznej,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe - mansardowe o nachyleniu połaci pod kątem 10°-70°, z zastrzeżeniem turet drugie,
 - dach o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym - w przypadku budynku infrastruktury technicznej,
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - do 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem turet drugie,
 - do 50% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki ewidencyjnej nr 4/8 obręb 0007,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 40% powierzchni terenu,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G lub 44.KD-GP - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 7 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 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;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 7 m,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - h) 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;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G lub 44.KD-GP - pośrednio poprzez teren 8.MW i drogę wewnętrzną 49.KD-W.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.Z:**

- 1) przeznaczenie - zieleń;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona o charakterze publicznym,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 80%;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Polnej (poza granicami planu),
 - b) dopuszcza się lokalizację zatoki autobusowej na powierzchni nie większej niż 0,03 ha.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.U:**

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,1500 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 18 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się wiaty stanowiące zadaszenia stanowisk postojowych o wysokości do 7 m i powierzchni zabudowy do 500 m² na działkę budowlaną,
 - j) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 20 m² w granicach terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-G lub do ulicy Polnej (poza granicami planu).

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.Z:**

- 1) przeznaczenie - zieleń;

- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzone o charakterze publicznym, urządzenie wodne (rów), dopuszcza się dodatkowo szaleć publiczny, obiekty usług handlu lub gastronomii,
 - b) wysokość budynków - do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 2%, przy czym łączna powierzchnia zabudowy obiektów usług handlu lub gastronomii nie może być większa niż 100 m²,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,02,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 75%,
 - h) szaleć publiczny, obiekty usług handlu lub gastronomii, o których mowa w lit. a winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 47.KD-D lub do ulicy Polnej (poza granicami planu),
 - b) parkowanie pojazdów - dopuszcza się wydzielenie stanowisk postojowych o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.UK**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek przeznaczony do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych,
 - b) dopuszcza się dodatkowo poza budynkiem, o którym mowa w lit. a:
 - towarzyszący budynek z lokalami mieszkalnymi,
 - budynki gospodarcze,
 - budynek garażowy wielostanowiskowy lub budynki garażowe w zabudowie szeregowej,
 - c) wysokość budynków:
 - budynki, z wyłączeniem gospodarczych i garażowych - do 15 m, przy czym dopuszcza się wieże i sygnaturki o wysokości do 20 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe - do 7 m,
 - d) liczba kondygnacji:
 - budynki, z wyłączeniem gospodarczych i garażowych - do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - budynki gospodarcze i garażowe - jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 70° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 40%, przy czym:
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekraczać 50 m²,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych nie może przekraczać 90 m²,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 30%,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

- i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b tiret drugie i trzecie, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - j) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47.KD-D lub 45.KD-G.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.Z:

- 1) przeznaczenie - zieleń;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona o charakterze publicznym,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 60%,
 - c) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 47.KD-D,
 - b) parkowanie pojazdów - dopuszcza się wydzielenie stanowisk postojowych o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MW,U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,25 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe wielostanowiskowe lub budynki garażowe w zabudowie szeregowej, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) wysokość budynków:
 - do 21 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- od trzech do pięciu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym, przy czym dachy budynków garażowych na danej działce budowlanej winny mieć ujednoliczoną formę,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 2,10,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego :
 - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) nakaz zachowania pasa zieleni o szerokości co najmniej 10 m wzdłuż granicy z terenem 17.U,
 - k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. m,
 - m) budynki garażowe winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii zabudowy,
 - n) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,2000 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,0050 ha, przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się, wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) dla części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - c) wysokość budynków - do 15 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

- j) 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,
 - k) dopuszcza się wiaty stanowiące zadaszenia stanowisk postojowych, myjni lub stacji paliw o wysokości do 7 m i powierzchni zabudowy do 1000 m² na działkę budowlaną,
 - l) dopuszcza się przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - stację paliw,
 - m) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 30 m² w granicach terenu,
 - n) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47.KD-D lub 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30% - w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 5/45 obręb 0007.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MW:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) wysokość budynków - do 21 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - od czterech do pięciu,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,1000 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,70,

- g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.MW,U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe wielostanowiskowe lub budynki garażowe w zabudowie szeregowej, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) wysokość budynków:
 - do 21 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do pięciu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym, przy czym dachy budynków garażowych na danej działce budowlanej winny mieć ujednoliczoną formę,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 2,10,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) budynki garażowe winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47.KD-D lub do ulicy Polnej (poza granicami planu).

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.MW,U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,07 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe wielostanowiskowe lub budynki garażowe w zabudowie szeregowej, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) wysokość budynków:
 - do 21 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - do 18 m - w przypadku budynków lokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr : 28/24, 28/40 obręb 0007, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - od czterech do pięciu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym, przy czym dachy budynków garażowych na danej działce budowlanej winny mieć ujednoliconą formę,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 2,10,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) nakaz zachowania pasa zieleni na działce ewidencyjnej nr 28/35 obręb 0007 o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż granicy z terenem 23.KG,
 - k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) budynki na działce ewidencyjnej nr 28/40 obręb 0007 winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od wspólnej granicy działek ewidencyjnych nr 28/40 i 28/24 obręb 0007,
 - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z terenami: 30.KG, 29.MW/U lub w odległości 1,5 m od nich,

- n) budynki garażowe winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii zabudowy, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w lit. m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47.KD-D lub do ulicy Polnej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 51.KD-W.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,15 ha;
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe wielostanowiskowe lub budynki garażowe w zabudowie szeregowej, pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 17 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do pięciu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym, przy czym dachy budynków garażowych na danej działce budowlanej winny mieć ujednoczoną formę,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 45% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 2,10,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) budynki garażowe winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 40 m od linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 48.KD-D lub do ulicy Polnej (poza granicami planu).

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23.KG**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa garażowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,0020 ha,
 - b) dopuszcza się, wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki garażowe w zabudowie szeregowej, budynki garażowe wielostanowiskowe,
 - b) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków w zabudowie szeregowej,

- c) dopuszcza się budynek infrastruktury technicznej na działce ewidencyjnej nr 27 obręb 0007,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, przy czym na budynkach garażowych dachy o ujednoliconym kształcie,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 55% powierzchni terenu,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z wyłączeniem granicy z terenem 21.MW,U lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24.U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.MW**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,30 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) wysokość budynków - do 21 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - od czterech do pięciu,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej stanowiącej linię rozgraniczającą z terenem 24.U;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26.MW**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne; dopuszcza się, w istniejącym w dniu uchwalenia planu na działce ewidencyjnej nr 20 obręb 0007 budynku mieszkalnym, lokalizację lokali usługowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo na działce ewidencyjnej nr 19/1 obręb 0007, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe wielostanowiskowe lub budynki garażowe w zabudowie szeregowej, pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 21 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - od czterech do pięciu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, przy czym dachy budynków garażowych winny mieć ujednoliczoną formę,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych nie może przekroczyć 250 m²,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki ewidencyjnej nr 19/1 obręb 0007 z terenem 21.MW,U lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) budynki garażowe winny być lokalizowane w strefie o szerokości nie większej niż 6 m od granicy, o której mowa w lit. j;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.Z**:

- 1) przeznaczenie - zieleń;

- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzonej o charakterze publicznym, budowle sportowe i rekreacyjne,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 55%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 49.KD-W.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.KG:

- 1) przeznaczenie - zabudowa garażowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,0020 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,0050 ha, przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się, wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki garażowe w zabudowie szeregowej, budynki garażowe wielostanowiskowe,
 - b) dopuszcza się budynek infrastruktury technicznej na działce budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b lub na działce ewidencyjnej nr 18 obręb 0007,
 - c) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków w zabudowie szeregowej,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, przy czym na budynkach garażowych dachy o ujednoliconym kształcie,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.MW/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,15 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe wielostanowiskowe lub budynki garażowe w zabudowie szeregowej, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

- c) wysokość budynków:
 - do 18 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4 m - w przypadku budynków garażowych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do pięciu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych,
 - e) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym - w przypadku budynków garażowych - przy czym na danej działce budowlanej dachy te winny mieć ujednoliczoną formę,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 2,10,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 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, z zastrzeżeniem lit. k i l,
 - k) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych stanowiących linie rozgraniczające,
 - l) budynki garażowe winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż:
 - 40 m od linii rozgraniczającej z terenem 46.KD-G,
 - 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 48.KD-D;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 48.KD-D lub 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.KG**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa garażowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,0018 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki garażowe w zabudowie szeregowej,
 - b) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dachy o ujednoliconym kształcie,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

- i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 48.KD-D.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.MW:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,15 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) wysokość budynków - do 21 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - od czterech do pięciu,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy wspólnej granicy działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, o którym mowa w pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.MW:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - b) wysokość budynku - do 21 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - od czterech do pięciu,
 - d) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.Z:

- 1) przeznaczenie - zieleń;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zieleń urządzona o charakterze publicznym,

- b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 75%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34.MW,U:**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
 - b) wysokość budynków - do 18 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - pięć,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 4,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.U:**

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.MW,U:**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
 - b) wysokość budynków - do 18 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - pięć,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,

- e) powierzchnia zabudowy - do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 4,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-G - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50.KD-W.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37.MW,U :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe wielostanowiskowe lub budynki garażowe w zabudowie szeregowej, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszcza się budynki usługowe lub budowle sportowe na działkach ewidencyjnych nr : 166/2, 167/12 obręb 0008,
 - d) wysokość budynków:
 - do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych :
 - trzy, w tym poddasze, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - dopuszcza się cztery kondygnacje w budynkach, o których mowa w lit. a, zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 167/11 obręb 0008,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych lub budynków zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr: 166/2, 167/12 obręb 0008,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym na budynkach, o których mowa w li. c i lit. e tiret drugie,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków garażowych - przy czym, na danej działce budowlanej dachy te winny mieć ujednoliconą formę,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 2,00,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - 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, z zastrzeżeniem lit. l i m,

- l) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych stanowiących linie rozgraniczające,
 - m) budynki garażowe winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 48.KD-D lub do ulicy Polnej (poza granicami planu).

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38.KG**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa garażowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,0018 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki garażowe w zabudowie szeregowej, dopuszcza się budynki usługowe na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni terenu,
 - b) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków garażowych,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dachy o ujednoliconym kształcie,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 48.KD-D.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39.MN/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) 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 lub garażowo-gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 8 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- jedna - w przypadku budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych - przy czym na danej działce budowlanej dachy te winny mieć ujednoliczoną formę,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 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 Polnej (poza granicami planu) - poprzez działkę ewidencyjną nr 189/2 obręb 0008.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40.MW** :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo na działkach ewidencyjnych nr : 199, 201 obręb 0007, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe wielostanowiskowe, budynki garażowe w zabudowie szeregowej lub budynki garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 14 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - od trzech do czterech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - e) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, przy czym dachy budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych winny mieć ujednoliczoną formę, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50° budynków mieszkalnych na działkach ewidencyjnych nr: 201, 199 obręb 0008,
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - do 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 35% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek ewidencyjnych nr : 199, 201 obręb 0007,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,

- i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 48.KD-D - bezpośrednio lub ulicy Polnej (poza granicami planu).

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41.MW:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe wielostanowiskowe, budynki garażowe w zabudowie szeregowej lub budynki garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a,
 - c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2, przy czym:
 - zakazuje się rozbudowy budynków zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr : 171 (Koszalińska 54), 170 (Koszalińska 56), 168/2 obręb 0008 (Koszalińska 58),
 - dopuszcza się przebudowę elewacji tylnej w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr 170 i 171 obręb 0008 (Koszalińska 54 i 56), polegającą na wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych lub drzwiowych lub zmianie ich wielkości, podporządkowanych osiom kompozycji danej elewacji,
 - zakazuje się dodatkowego doświetlenia poddasza budynku, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 168/2 obręb 0008 (Koszalińska 58),
 - d) dla budynków innych niż wymienione w lit. c, obowiązują:
 - wysokość - do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - wysokość - do 5 m - w przypadku budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - trzy, w tym poddasze, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - jedna - w przypadku budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci pod kątem 10°-70°, z zastrzeżeniem tiret szóste,
 - geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym o ujednoliconym kształcie - w przypadku budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków mieszkalnych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej przy której w dniu uchwalenia planu były zlokalizowane budynki mieszkalne,
 - j) 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, z zastrzeżeniem lit. k,

- k) budynki garażowe i altany winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna:
- a) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Koszalińskiej (poza granicami planu) lub do terenu 48.KD-D,
 - b) należy zapewnić prawo przechodu pomiędzy terenem 40.MW a ulicą Koszalińską, w granicach działki ewidencyjnej nr 173 obręb 0008, w pasie o szerokości co najmniej 4 m licząc od granicy z działką ewidencyjną nr 176 obręb 0008.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.MW,U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
 - b) wysokość budynków - do 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - trzy, w tym poddasze,
 - d) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,40,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z wyłączeniem granic stanowiących linie rozgraniczające;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Polnej lub ulicy Koszalińskiej (poza granicami planu).

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43.U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,05 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

- i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy wspólnej granicy działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, o którym mowa w pkt 2,
 - j) dopuszcza się przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - stację paliw,
 - k) dopuszcza się wiaty stanowiące zadaszenia stacji paliw lub myjni o wysokości do 7 m i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej wartości, o której mowa w lit. e,
 - l) dopuszcza się lokalizację wiat w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Polnej lub Koszalińskiej (poza granicami planu).

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.KD-GP** :

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jedno - lub dwujezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna nie mniejsza niż 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenami: 45.KD-G i 46.KD-G oraz z terenem 49.KD-W - wyłącznie w oparciu o istniejące w dniu uchwalenia planu skrzyżowanie,
 - b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu oraz z innymi drogami poza granicami planu.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45.KD-G** :

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jedno - lub dwujezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna nie mniejsza niż 36 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 5%,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenami: 44.KD-GP, 47.KD-D oraz z terenem 49.KD-W - wyłącznie w oparciu o istniejące w dniu uchwalenia planu skrzyżowanie,
 - b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46.KD-G** :

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) część drogi - poszerzenie pasa drogowego,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
- a) z terenami: 44.KD-GP oraz z terenem 50.KD-W - wyłącznie w oparciu o istniejące w dniu uchwalenia planu skrzyżowania,
 - b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.KD-D :

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna nie mniejsza niż 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 5%,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami : 45.KD-G i 50.KD-W oraz z ulicą Polną (poza granicami planu).

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.KD-D :

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 46.KD-G oraz z ulicami Polną i Koszalińską (poza granicami planu).

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga 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) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 45.KD-G oraz z terenem 44.KD-GP i ulicą Koszalińską (poza granicami planu) - wyłącznie w oparciu o istniejące w dniu uchwalenia planu skrzyżowanie.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50.KD-W**:

- 1) przeznaczenie - droga 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 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 46.KD-G - wyłącznie w oparciu o istniejące w dniu uchwalenia planu skrzyżowania i z terenem 47.KD-D.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51.KD-W** :

- 1) przeznaczenie - droga 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 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Polną (poza granicami planu).

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 62. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II i III, 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 63. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXI/223/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Szczecinku pod nazwą „Polna-1”, ograniczony ulicami: Kołobrzeską, Koszalińską i Polną (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 13, poz. 239),
- 2) Nr XXIII/255/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 września 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Szczecinku pod nazwą „Polna-1”, ograniczony ulicami: Kołobrzeską, Koszalińską i Polną (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88, poz. 1866);

3) Nr XV/120/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 18 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Szczecinku pod nazwą „Polna-1”, ograniczony ulicami: Kołobrzeską, Koszalińską i Polną (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 134, poz. 2422).

§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

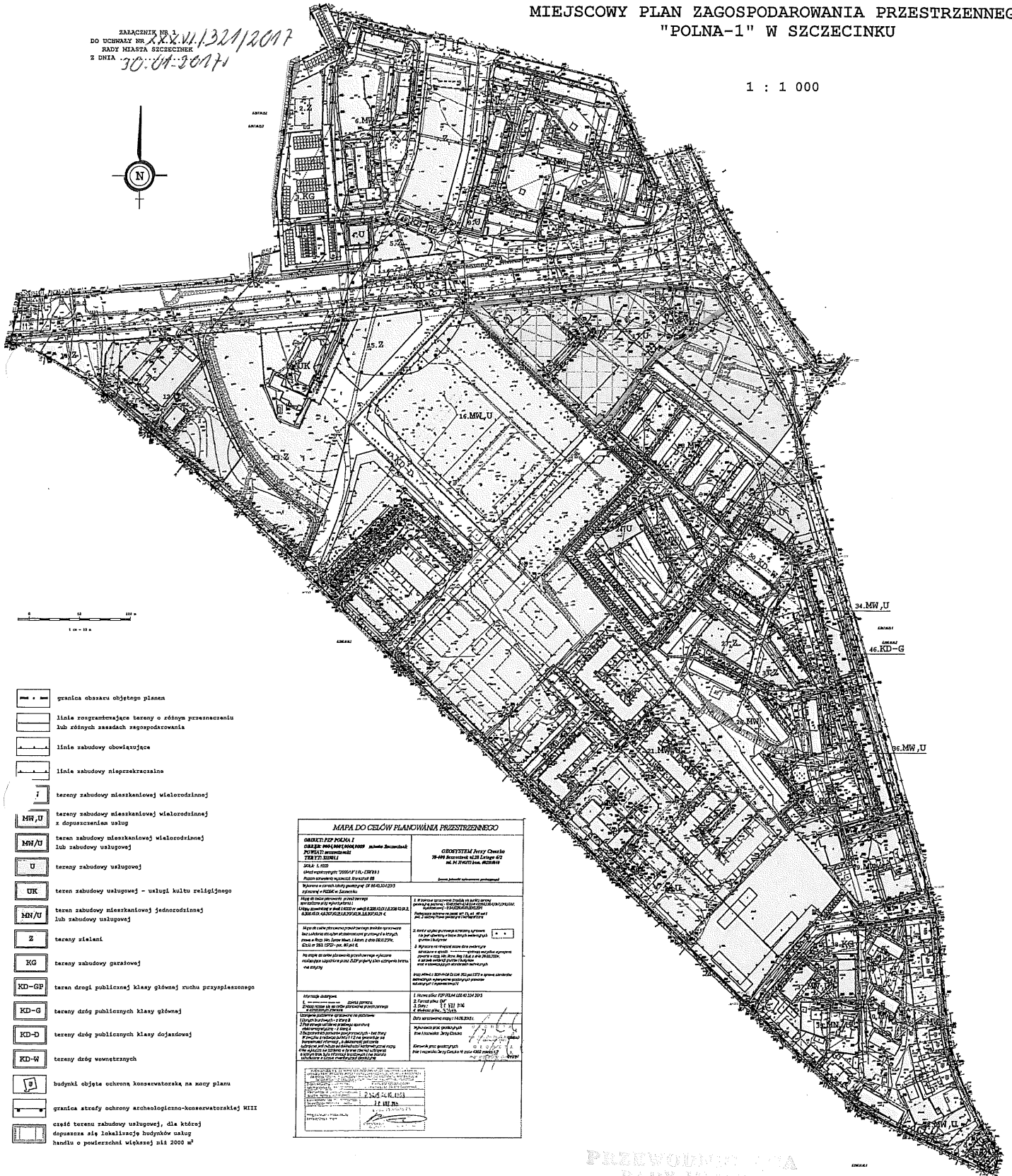


Katarzyna Dudź

ZARZĄDZENIE NR 1
DO UCHWAŁY NR 1321/2017
RADY MIASTA SZCZECINKA
Z DNIA 30.04.2017

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"POLNA-1" W SZCZECINKU

1 : 1 000

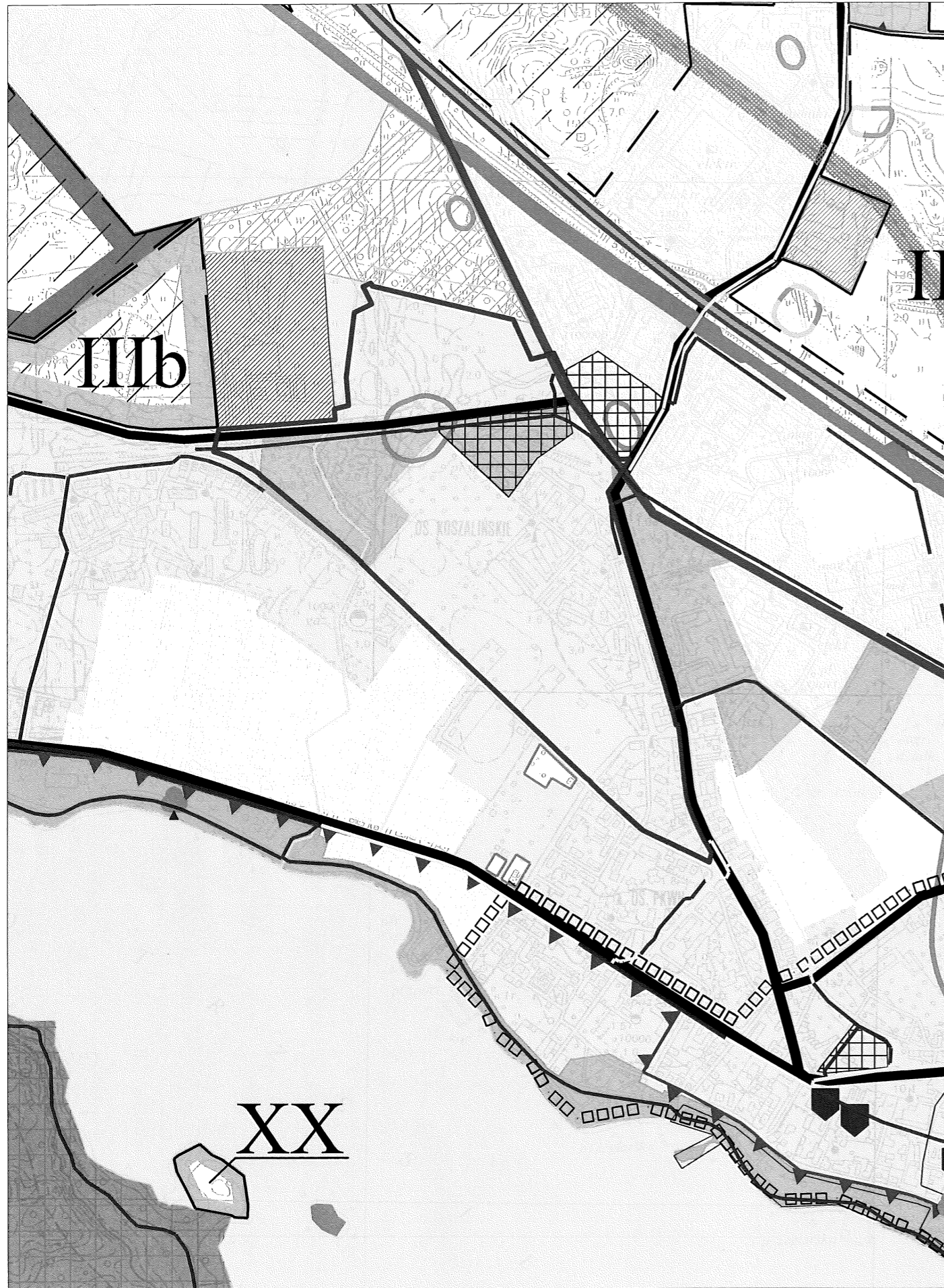


- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy obowiązuje
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z doposażeniem usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usługowej - usługi kultury religijnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- tereny zielone
- tereny zabudowy garażowej
- tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- tereny dróg publicznych klasy głównej
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- tereny dróg wewnętrznych
- budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu
- granica strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej NIIZ
- część terenu zabudowy usługowej, dla której dopuszczane są lokalizacje budynków usług handlowo o powierzchni większej niż 2000 m²

MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
OBJEKT: PZP POLNA 1 OBJĘTY PRZEKAZANIEM NAJMU obszary Biurocentrum POZIOMY TERENY	GEOMETRYCZNY PLAN 78-999 Archiwum 4123 Lotary 602 NR. 14 GEOMETRYCZNY
SKALA: 1:1000 Archiwum 78999/14 (2017) Plan Archiwum 4123 Lotary 602 Archiwum 78999/14 (2017)	Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
1 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	2 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
3 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	4 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
5 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	6 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
7 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	8 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
9 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	10 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
11 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	12 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
13 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	14 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
15 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	16 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
17 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	18 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
19 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	20 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
21 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	22 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
23 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	24 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
25 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	26 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
27 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	28 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
29 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	30 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
31 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	32 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
33 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	34 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
35 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	36 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
37 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	38 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
39 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	40 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
41 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	42 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
43 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	44 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
45 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	46 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
47 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	48 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
49 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	50 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
51 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	52 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
53 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	54 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
55 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	56 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
57 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	58 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
59 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	60 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
61 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	62 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
63 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	64 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
65 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	66 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
67 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	68 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
69 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	70 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
71 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	72 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
73 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	74 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
75 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	76 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
77 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	78 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
79 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	80 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
81 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	82 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
83 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	84 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
85 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	86 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
87 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	88 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
89 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	90 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
91 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	92 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
93 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	94 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
95 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	96 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
97 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	98 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)
99 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)	100 Archiwum 78999/14 (2017) Archiwum 78999/14 (2017)

PRZEWODNICZKA
RADY MIASTA
[Signature]
Krzysztof Dolega

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego Skala 1:10000



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Tereny zieleni urządzonej Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej Tereny ogrodów działkowych Tereny cmentarzy Lasy Wody otwarte 	<ul style="list-style-type: none"> Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny wskazane pod zieleń urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Teren wskazany pod cmentarz Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego Teren wskazany do zalesień Tereny otwarte i niezurbanizowane Teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju 	<ul style="list-style-type: none"> Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - klasa ekspresowa (S) Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy zbiorczej (Z) Tereny zamknięte (kolejowe) Ścieżki rowerowe Projektowane ścieżki rowerowe Ciepłownia miejska Miejskie ujęcie wody Miejska oczyszczalnia ścieków Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne Główne Punkty Zasilania Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV Stacje redukcyjne gazu i ciepła Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej
	<p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granica OCHK "Jeziora Szczecińskie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalin Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej Obiekty wpisane do rejestru zabytków Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych Tereny zamknięte (wojskowe) 	<p>POZSTAŁE:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granice administracyjne miasta Granica strefy śródmiejskiej Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Ważniejsze ciekі wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11

granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Polna-1" w Szczecinku

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVII/321/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 30 stycznia 2017 roku**

[Handwritten signature]

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVI/321/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 30 stycznia 2017 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku* w dniach od 8 sierpnia 2016 r. do 29 sierpnia 2016 r., złożono uwagi, których zakres przedstawiono w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

2. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku* w dniach od 3 listopada 2016 r. do 25 listopada 2016 r., złożono uwagi, których zakres przedstawiono w „Wykazie uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z poniższymi wykazami:

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta złącznik do uchwały Nr z dnia 2017 roku		Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
1.	12.09.2016	[osoba fizyczna]	<p>w § 31 pkt 3 lit. d tiret pierwsze zmniejszyć wysokości budynków do 18 m</p> <p>w § 31 pkt 3 lit. e tiret pierwsze ustalić liczbę kondygnacji budynków od trzech do czterech</p> <p>w § 31 pkt 3 lit. l dopuścić lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 15 m od granicy działki budowlanej</p>	<p>dz. ewid. nr : 28/24, 28/40 obr. 0007 (teren 21.MW/U)</p>	<p>§ 31 pkt 3 lit. d tiret pierwsze - wysokość budynków do 21 m (w przypadku budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi)</p> <p>§ 31 pkt 3 lit. e tiret pierwsze - liczba kondygnacji naziemnych - od czterech do pięciu (w przypadku budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi)</p> <p>§ 31 pkt 3 lit. l - dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej niebędącej linią rozgraniczającą lub w odległości 1,5 m, [...]</p>	•	•	•	•	(1)		
2.	12.09.2016	[osoba fizyczna]									/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/	
3.	12.09.2016	[osoba fizyczna]										/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/
4.	12.09.2016	[osoba fizyczna]										/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/
5.	12.09.2016	[osoba fizyczna]										/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku /cd./

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
7.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
8.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
9.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
10.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
11.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
12.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
13.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
14.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
15.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
16.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
17.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
18.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
19.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku /cd./

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
21.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
22.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
23.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
24.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
25.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
26.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
27.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
28.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
29.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
30.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
31.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
32.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					
33.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/					

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku /cd./

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
34.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]			/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/						
35.	12.09. 2016				/treść pól 4-11 tożsama jak w poz. nr 1/						
36.	12.09. 2016	[osoba fizyczna]	w § 31 pkt 3 lit. d tiret pierwsze zmniejszyć wysokości budynków do 18 m	dz. ewid. nr : 28/24, 28/40 obr. 0007 (teren 21.MW/U)	§ 31 pkt 3 lit. d tiret pierwsze - wysokość budynków do 21 m (w przypadku budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi)	•	-				
			w § 31 pkt 3 lit. e tiret pierwsze ustalić liczbę kondygnacji budynków od trzech do czterech		§ 31 pkt 3 lit. e tiret pierwsze - liczba kondygnacji nadziemnych - od czterech do pięciu (w przypadku budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi)	-	•			(1)	
			wykreślić § 31 pkt 3 lit. l		§ 31 pkt 3 lit. l - dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej niebędącej linią rozgraniczającą lub w odległości 1,5 m, [...]	•	-			(2)	

Oznaczenia :

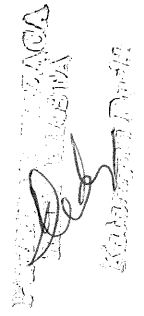
- (1) aktualny plan zagospodarowania przestrzennego zakłada możliwość lokalizacji budynków o liczbie czterech lub pięciu kondygnacji, a zatem projekt planu nie zawiera w tym zakresie żadnych zmian
- (2) uwzględniono poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działce ewidencyjnej nr 28/40 obręb 0007 w odległości nie mniejszej niż 15 m od wspólnej granicy działek ewidencyjnych nr 28/40 i 28/24 obręb 0007; wykreślono możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicach budowlanych lub w odległości 1,5 m od nich, z wyłączeniem przypadków lokalizacji zabudowy garażowej na styku z terenami oznaczonymi symbolami : 30.KG, 29.MW/U lub w odległości 1,5 m od nich

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta złącznik do uchwały Nr z dnia 2016 roku		Uwagi	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	16.11.2016	Parafia Rzymskokatolicka pw. Miłosierdzia Bożego ul. Kołobrzeska 3 78-400 Szczecinek	dopuszczyć możliwość lokalizacji budynków garażowych dopuszczyć możliwość lokalizacji budynków garażowych i gospodarczego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej (od strony terenu oznaczonego symbolem 13-Z)	5	6	7	8	9	10	11
1.				dz. ewid. nr 5/23 obr. 0007 (teren 14, UK)	zgodnie z § 24 pkt 2 - poza budynkiem przeznaczonym do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych dopuszcza się towarzyszący budynek z lokalami mieszkalnymi i budynek gospodarczy	•	-			
2.	12.12.2016	[osoba fizyczna]	objąć ochroną konserwatorską budynek byłego Kościoła Garnizonowego	dz. ewid. nr 28/17 obr. 0007 (teren 21.MW,U)	brak możliwości sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m	•	-			
2.				na terenie 21.MW,U nie objęto ochroną konserwatorską żadnych obiektów budowlanych		-	•			(1)

Oznaczenia:

(1) budynek byłego Kościoła Garnizonowego, położony przy ulicy Mysliwskiej, nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, a także nie ma dla niego założonej karty ewidencyjnej zabytku; aktualnie Miasto nie posiada programu opieki nad zabytkami, a w projekcie Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Miasta Szczecinek na lata 2017-2020, obiekt ten nie jest przewidziany do ochrony; ze względu na powyższe, brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi



Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXVI/321/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 30 stycznia 2017 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających tereny komunikacji lub inne tereny o charakterze publicznym - urządzenie i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu
1.	47.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - budowa drogi
2.	5.Z	zielen - urządzenie terenu
3.	11.Z	zielen - urządzenie terenu
4.	13.Z	zielen - urządzenie terenu
5.	15.Z	zielen - urządzenie terenu

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą

o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w § 2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.).

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. Nr 139, z późn. zm.).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź