

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
**z dnia ..... 2016 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 uchwała, 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, uchwała 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 WIII.

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, dojeżdż, 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 linią;
- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 VIII, 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 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
  - c) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 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 urządzone 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 m<sup>2</sup> na działkę budowlaną,
  - j) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 20 m<sup>2</sup> 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 urządzona o charakterze publicznym, urządzenie wodne (rów), dopuszcza się dodatkowo szalet 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 m<sup>2</sup>,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,02,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 75%,
  - h) szalet 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,
    - budynek gospodarczy,
  - c) wysokość budynków:
    - budynki, z wyłączeniem gospodarczego - do 15 m, przy czym dopuszcza się wieże i sygnaturki o wysokości do 20 m,
    - budynek gospodarczy - do 7 m,
  - d) liczba kondygnacji:
    - budynki, z wyłączeniem gospodarczego - do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - budynek gospodarczy - 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 powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego nie może przekraczać 50 m<sup>2</sup>,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 30%,
  - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) 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 ujednoliconą 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 zadaszania stanowisk postojowych, myjni lub stacji paliw o wysokości do 7 m i powierzchni zabudowy do 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 ujednoczoną 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 ujednoliczoną 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 ujednoliczoną 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 urządzona o charakterze publicznym, budowlę 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 ujednoliconą 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 urządzone 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, lokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 167/11 obręb 0008,
    - jedna - w przypadku budynków garażowych lub budynków lokalizowanych 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 ujednoliconą 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 ujednoliconą 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, obowiązuje :
    - 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, zmieniana uchwałami, o których mowa w pkt 2 i 3;
- 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;
- 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.

**§ 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