

UCHWAŁA NR XXXII/343/09
RADY MIASTA SZCZECINEK
z dnia 27 kwietnia 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„Limanowskiego” w Szczecinku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/171/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Limanowskiego” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek”, przyjętym uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007r., zmienionym uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXII/342/09 z dnia 27 kwietnia 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Limanowskiego” w Szczecinku, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Granice obszaru o powierzchni 13,7 ha objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Limanowskiego” w Szczecinku, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” w skali 1 : 10000, stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) 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, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, np. kapliczkę, fontannę, rzeźbę, pomnik, bądź wyróżniającą się część budynku taką, jak np.: attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;
- 3) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyróżniającą się wysokością w otaczającej zabudowie;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą nakazuje się usytuowanie minimum 60% frontowej elewacji budynku;

- 7) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący elementem informacji miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o maksymalnej powierzchni 1,5 m²;
- 11) **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć teren o następujących możliwościach przeznaczenia:
 - a) w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) w całości pod zabudowę usługową,
 - c) w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i w części pod zabudowę usługową;
- 12) **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i w części pod zabudowę usługową;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które spełniają standardy emisyjne właściwe dla zabudowy mieszkaniowej i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) **zabudowie usługowej sakralnej** – należy przez to rozumieć budynek kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą, w tym socjalną;
- 15) **zabudowie kalenicowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której kalenice budynków są równoległe do linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej;
- 16) **zabudowie śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 17) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której budynki lokalizowane na tej samej działce budowlanej albo na działkach granicznych przylegają do siebie, lub w której boczne ściany budynków nie posiadają otworów okiennych;
- 18) **zieleni** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawniki.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MW, 9MW, 12MW, 13MW, 16MW, 18MW, 19MW, 22MW, 25MW, 28MW, 31MW, 32MW, 33MW, 36MW, 42MW, 43MW, 44MW, 49MW, 50MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **39MW/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **23MW/U, 51MW/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 7U, 8U, 14U, 15U, 17U, 24U, 26U, 34U, 37U, 46U, 47U**;
- 5) teren rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², oznaczony symbolem **38UC**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN, 6MN, 35MN, 45MN**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **62E, 63E**;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZP**;

- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **52KD-L, 53KD-D, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 58KD-D, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **10KDW, 11KDW, 20KDW, 21KDW, 27KDW, 29KDW, 30KDW, 40KDW, 41KDW, 48KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej,
 - b) na terenie **32MW** lokalizację przejścia w kondygnacji parteru łączącego teren **27KDW** z ulicą Kard. Wyszyńskiego, z uwzględnieniem § 38 pkt 7,
 - c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na kondygnacjach powyżej parteru, na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c oraz §44 ust. 8;
 - d) zapewnienie wysokiej jakości architektury, w szczególności w odniesieniu do elewacji frontowych,
 - e) w zabudowie zwartej szerokość elewacji odpowiadającą szerokości historycznych podziałów na działki budowlane,
 - f) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów,
 - g) na terenach **37U, 38UC i 39MW/U** lokalizację akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla budynków pomocniczych ujednolicenie w ramach terenu: wysokości, geometrii i kolorystyki dachów, materiałów do ich pokrycia oraz linii zabudowy;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt. 3 lit. h,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000,0 m², z wyjątkiem terenu **38UC**,
 - c) lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - e) lokalizacji garaży w parterach budynków,
 - f) pokrywania ścian zewnętrznych materiałami dysharmonizującymi, z uwzględnieniem §6 pkt. 2 lit. b,
 - g) stosowania nawierzchni bitumicznych z wyjątkiem terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków pomocniczych w zabudowie zwartej wyłącznie przy tylnej granicy działki budowlanej w strefie nie szerszej niż 7,0 m od tej granicy, z uwzględnieniem Rozdziału 2,
 - b) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, usytuowanych poza liniami zabudowy,
 - c) w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, lokalizację budynków przy lub na granicy działek budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,
 - d) dla budynków pomocniczych oraz wolnostojących stacji transformatorowych, zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - e) zachowanie dachów płaskich na istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - f) zachowanie wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - g) na terenach **5MW, 9MW, 12MW, 13MW, 16MW, 18MW, 19MW, 22MW, 25MW, 28MW, 31MW, 32MW, 33MW, 36MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MN, 49MW, 50MW** zachowanie istniejącej zabudowy usługowej nieuciąźliwej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) lokalizację ogrodzeń pełnych o wysokości nie wyższej niż 1,5 m,
 - i) lokalizację obiektów małej architektury,
 - j) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,

- k) lokalizację tablic informacyjnych,
- l) na terenach **15U, 23MW/U, 26U, 38UC, 39MW/U, 46U, 47U** i **51MW/U**, wyłącznie na budynkach usługowych lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, których wysokość nie może przekraczać 25,0 m, przy czym nie większych niż 1/3 wysokości budynków, na których są one zlokalizowane,
- m) na terenach **37U** i **39MW/U** lokalizację dominant,
- n) na terenach **3MN, 6MN, 35MN, 45MN** zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- o) zachowanie istniejących nienormatywnych działek budowlanych z prawem ich zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i z zakazem ich dalszego pomniejszenia.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
 - d) dla terenów **5MW, 9MW, 12MW, 13MW, 16MW, 18MW, 19MW, 22MW, 25MW, 28MW, 31MW, 32MW, 33MW, 36MW, 42MW, 43MW, 44MW, 49MW, 50MW, 39MW/U** i **51MW/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla terenów **3MN, 6MN, 35MN** i **45MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami **2U** i **7U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dla terenów **38UC** i **41KDW** lokalizację ekranu akustycznego wzdłuż linii rozgraniczających z terenami **35MN** i **36MW**, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - h) dla ekranu akustycznego, o którym mowa w lit g, lokalizację zieleni płożącej;
 - i) w przypadku lokalizacji nowych zjazdów na tereny **15U** i **37U**, ochronę istniejącego szpaleru topoli włoskich wzdłuż ulicy Adama Mickiewicza (poza planem miejscowym);
 - j) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, do urządzenia zieleni na obszarze planu miejscowego lub usunięcie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych z wyjątkiem terenu **38UC**;
- 3) dopuszcza się:
 - a) nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) na terenach **35MN** i **36MW** lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż linii rozgraniczających z terenami **38UC** i **41KDW** jako elementów konstrukcyjnych garaży i w takim przypadku odstąpienie od realizacji ustaleń pkt 1 lit. g.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt. 1:

- a) kolorystykę budynków skomponowaną w oparciu o badania architektoniczne, które określą pierwotny kolor budynku, a w przypadku braku możliwości jego określenia, zgodnie z §4 pkt. 1 lit. f,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i tradycyjnych tynków,
 - c) w przypadku zabudowy zwartej kształtowanie pierzei o szerokość elewacji odpowiadającej szerokości historycznych podziałów na działki budowlane oraz o architekturze nawiązującej do kompozycji elewacji historycznej zabudowy sąsiedniej, w taki sposób, aby nowa zabudowa nie była dominująca w całej pierzei,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn wyłącznie we wnętrzach kwartałów zabudowy,
 - e) dla budynków pomocniczych i wolno stojących stacji transformatorowych dostosowanie geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia do przeważających na danym terenie,
 - f) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących,
 - g) w przypadku lokalizacji budynków uzupełniających zabudowę wymienioną w pkt 4 i 6, dopuszcza się przekroczenie wysokości tej zabudowy nie więcej niż o 1 m,
 - h) kierunki spadku połaci dachowych lokalizowanych budynków winny nawiązywać do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach przyległych do tej samej drogi lub placu w danym kwartale zabudowy;
- 3) ochronę budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) dla budynków, o których mowa w pkt. 4:
- i) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - j) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzaniu otworów okiennych i witryn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych, dopuszcza się przywrócenie pierwotnego ich wystroju wyłącznie na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - k) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej i rodzaju pokrycia dachowego,
 - l) zachowanie dominant i akcentów architektonicznych,
 - m) zachowanie form detali architektonicznych,
 - n) zakaz zewnętrznego ocieplania wcześniej nieocieplanych elewacji frontowych budynków,
 - o) zastosowanie zakazów, o których mowa w lit. b i f do elewacji bocznych, o ile te przylegają do terenów dróg publicznych lub placu publicznego,
 - p) zachowanie historycznych kształtów otworów okiennych oraz odtworzenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - q) w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków,
 - r) w przypadku adaptacji strychów na cele mieszkalne lub usługowe, doświetlenie pomieszczeń oknami połaciowymi; dopuszcza się stosowanie naświetli dachowych, świetlików lub lukarn od strony wewnątrz terenów o wysokości liczonej od połaci dachu, nie większej niż 1,0 m i szerokości nie większej niż 1,5 m, przy czym:
 - obowiązuje jedna forma doświetleń w ramach jednego budynku,
 - rozmieszczenie doświetleń musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
 - łączna powierzchnia oświetleń nie większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której dopuszcza się ich rozmieszczenie,
 - k) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się wyłącznie szyldy i tablice informacyjne bez możliwości przesłaniania elementów wystroju architektonicznego elewacji;
- 6) ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu;

- 7) dla budynków, o których mowa w pkt. 6:
- a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i z uwzględnieniem lit. b-i,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) rozbudowa na tyłach istniejących budynków z zachowaniem analogicznej wysokości elewacji, analogicznej lub mniejszej wysokości kalenicy;
 - d) zachowanie otworów okiennych na elewacjach frontowych, z uwzględnieniem lit. g,
 - e) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej,
 - f) zachowanie form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,
 - g) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków dopuszczenie przebudowy otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz w nawiązaniu do stylu budynku chronionego,
 - h) w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków,
 - i) w przypadku adaptacji strychów na cele mieszkalne lub usługowe, doświetlenie pomieszczeń oknami połaciowymi, dopuszcza się stosowanie naświetli dachowych, świetlików lub lukarn od strony wnętrza terenów o wysokości liczonej od połaci dachu, nie większej niż 1,0 m i szerokości nie większej niż 1,5 m, przy czym :
 - obowiązuje jedna forma oświetleń w ramach jednego budynku,
 - rozmieszczenie oświetleń musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
 - łączna powierzchnia oświetleń nie większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której dopuszcza się ich rozmieszczenie,
 - j) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się wyłącznie szyldy i tablice informacyjne bez możliwości przesłaniania elementów wystroju architektonicznego elewacji.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach **52KD-L, 53KD-D, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 58KD-D, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L** nakazuje się spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni, małej architektury, słupów ogłoszeniowych i wiat przystankowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam, z uwzględnieniem pkt. 3 lit. a-b oraz §6 pkt. 5 lit. k oraz pkt. 7 lit. j,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 3 lit. c;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - c) reklam wyłącznie na obiektach nieobjętych ochroną konserwatorską, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 1% powierzchni danej elewacji,
 - d) reklam w wiatkach przystankowych,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania imprez okolicznościowych.

§ 8

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 9

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach: **52KD-L, 53KD-D, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 58KD-D, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L, 20KDW, 27KDW, 40KDW, 41KDW.**

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenów: **5MW, 9MW, 12MW, 16MW, 18MW, 19MW, 22MW, 25MW, 28MW, 31MW, 32MW, 33MW, 36MW, 42MW, 43MW, 44MW, 49MW, 50MW, 23MW/U, 39MW/U, 51MW/U, 1U, 2U, 7U, 8U, 14U, 15U, 17U, 24U, 26U, 34U, 37U, 46U, 47U, 3MN, 6MN, 34MN, 35MN, 45MN i 4ZP** dostęp do przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu **3MN** zapewnienie dostępu do ul. 3 Maja poprzez teren **2U**;
- 3) dla terenu **31MW** dostęp do ul. E. Plater poprzez teren **29KDW**, na zasadzie prawa przejścia;
- 4) dla terenu **13MW** dostęp do terenów dróg publicznych poprzez teren **11KDW**;
- 5) dla terenu **37U** dostęp do terenów dróg publicznych poprzez tereny **39MW/U i 41KDW**;
- 6) dla terenu **38UC** dostęp do terenów dróg publicznych poprzez tereny **37U, 39MW/U i 41KDW**;
- 7) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenów **52KD-L, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 59KD-L, 60KD-L i 61KD-L** drogi klasy lokalnej;
- 9) dla terenów **53KD-D i 58KD-D** drogi klasy dojazdowej;
- 10) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 11) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 12) dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 14) w przypadku budowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte:
 - 30 m² powierzchni sprzedaży usług handlu,
 - 100 m² powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej,
 - 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- 15) dla nowych obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk do przeładunku i postoju w granicach terenów;
- 16) dopuszczenie na każdym z terenów lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem lit. d, lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) dla terenów **52KD-L, 53KD-D, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 58KD-D, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L, 20KDW, 27KDW, 40KDW i 41KDW** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i przemysłowe,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem lit. d, §6 pkt 2 lit. d i e oraz §4 pkt. 3 lit. d;
 - d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 100,0 m², z prawem zabudowy do 100% jej powierzchni,
 - e) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z uwzględnieniem §4 pkt 2 lit. d oraz §4 pkt 3 lit. l.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni ok. 0,65 ha, ustala się:

- 1) zabudowę usługową sakralną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) wysokość zabudowy nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 30°;
- 8) ochronę budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni ok. 0,33 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) garaży nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 30°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt 2 lit. e;
- 8) ochronę budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN**, o powierzchni ok. 0,08 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą, realizowaną w układzie kalenicowym;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50,0 m²;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 30°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP**, o powierzchni ok. 0,15 ha, ustala się:

- 1) teren zieleni urządzonej – parki, zieleńce;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych, z wyjątkiem garaży,
 - b) placu zabaw;
- 3) zabudowę wolno stojącą;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) lokalizację maksymalnie jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 20,0 m²;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 80%;
- 8) wysokość zabudowy nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 30°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, o powierzchni ok. 0,18 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;

- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°;
- 9) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5;
- 10) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, o powierzchni ok. 0,18 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą, realizowaną w układzie kalenicowym;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m²;
- 5) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50,0 m²;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 11) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**, o powierzchni ok. 0,07 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę usługową wolno stojącą, realizowaną w układzie kalenicowym;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 9) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U**, o powierzchni ok. 0,06 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę usługową wolno stojącą, realizowaną w układzie kalenicowym;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 9) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW**, o powierzchni ok. 0,09 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50,0 m²;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 10) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt.7.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW**, o powierzchni ok. 0,78 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy pomocniczej;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 7) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu;

- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 9) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5;
- 10) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW**, o powierzchni ok. 0,04 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 3) zakaz zabudowy pomocniczej;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nie wyznacza się powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U**, o powierzchni ok. 0,23 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie zachowania budynków pomocniczych bez prawa rozbudowy;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków pomocniczych;
- 4) zabudowę usługową wolno stojącą, realizowaną w układzie kalenicowym;
- 5) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 10) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U**, o powierzchni ok. 0,52 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – turystyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę usługową wolno stojącą, realizowaną w układzie kalenicowym;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 7) wysokość zabudowy:

- a) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu z wyjątkiem budynków pomocniczych;
- b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MW**, o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych ;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 550,0 m²;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°;
- 9) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §4 pkt. 5.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U**, o powierzchni ok. 0,09 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych ;
- 3) zabudowę usługową realizowaną w układzie kalenicowym;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 5,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 30°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MW**, o powierzchni ok. 0,79 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych ;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą z dopuszczeniem wolno stojącej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowej działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m²;
- 7) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50,0 m²;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;

- 9) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z wyjątkiem budynków pomocniczych, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 11) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5;
- 12) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7..

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MW**, o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°;
- 9) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5;
- 10) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MW**, o powierzchni ok. 0,09 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°;
- 9) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt.7.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW/U**, o powierzchni ok. 0,29 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę zwartą;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 380,0 m²;

- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 7) wysokość zabudowy nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 30°.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24U**, o powierzchni ok. 0,03 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę zwartą;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) dopuszczenie 100% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 6) nie wyznacza się powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MW**, o powierzchni ok. 0,09 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) lokalizację placu zabaw;
- 5) zabudowę zwartą;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 8) wysokość zabudowy nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu,
- 9) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26U**, o powierzchni ok. 0,09 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę zwartą;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) dopuszczenie 100% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 6) nie wyznacza się powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy nie więcej niż 9,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MW**, o powierzchni ok. 0,15 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) lokalizację placu zabaw;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;

- 7) wysokość zabudowy nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MW**, o powierzchni ok. 0,48 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie zachowania budynków pomocniczych bez prawa rozbudowy;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków pomocniczych, z wyjątkiem garaży;
- 4) zabudowę zwartą z dopuszczeniem zabudowy wolno stojącej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem garaży,
 - b) garaży nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 10) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5;
- 11) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MW** o powierzchni ok. 0,02 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) dopuszczenie zabudowy 100% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nie wyznacza się powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej;
- 7) szerokość przejścia, o którym mowa w §4 pkt. 1 lit. b, nie mniejsza niż 3,0 m;
- 8) wysokość zabudowy nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu,
- 9) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MW** o powierzchni ok. 0,19 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nie wyznacza się powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu,
- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34U**, o powierzchni ok. 0,03 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę zwartą;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) dopuszczenie 100% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 6) nie wyznacza się powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MN**, o powierzchni ok. 0,11 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą, realizowaną w układzie kalenicowym;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m²;
- 5) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50,0 m²;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 5,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 11) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7.

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36MW**, o powierzchni ok. 0,38 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych z wyjątkiem garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem garaży,
 - b) garaży nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 9) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5;
- 10) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7.

§ 43

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37U**, o powierzchni ok. 0,37 ha, ustala się:

- 1) zabudowę usługową – hotelarstwa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wielostanowiskowych wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
 - b) parkingów;
- 3) zabudowę zwartą w układzie kalenicowym;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy dominant nie większą niż 25% powierzchni zabudowy;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 17,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 22,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem dominant,
 - b) dominant do 26,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 30°, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) dla dachu mansardowego kąt nachylenia połaci dachowej:
 - a) dolnej – większy niż 30°;
 - b) górnej – dowolny.

§ 44

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38UC**, o powierzchni ok. 0,50 ha, ustala się:

- 1) teren rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;
- 2) lokalizację zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu wielostanowiskowego wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- 4) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 52% działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt. 6;
- 6) powierzchnię zabudowy garażu podziemnego nie większą niż 92% działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 12%;
- 8) na kondygnacjach powyżej parteru, na odległość nie większą niż 6,0 m przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie sytuowanie wykuszy, balkonów, tarasów;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 15,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 17,5 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem łączników,
 - b) łączników do 2 kondygnacji, tj. nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

§ 45

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39MW/U**, o powierzchni ok. 0,56 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garażu wielostanowiskowego wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
 - b) parkingów;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, w uwzględnieniu pkt. 6-8;
- 6) powierzchnię zabudowy usługowej od 500,0 do 1000,0 m²;

- 7) powierzchnię zabudowy garażu podziemnego nie większą niż 45% działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy dominant nie większą niż 5% powierzchni zabudowy;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 15,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dominant do 30,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 30°, z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) dla dachu mansardowego kąt nachylenia połaci dachowej:
 - a) dolnej – większy niż 30°;
 - b) górnej – dowolny.

§ 46

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42MW**, o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych z wyjątkiem garaży,
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem garaży,
 - b) garaży nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 9) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5;
- 10) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 7.

§ 47

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43MW**, o powierzchni ok. 0,12 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych z wyjątkiem garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) dopuszczenie zabudowy zwartej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem garaży,
 - b) garaży nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e.

§ 48

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44MW**, o powierzchni ok. 0,22 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych z wyjątkiem garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem garaży,
 - b) garaży nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 9) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5.

§ 49

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45MN**, o powierzchni ok. 0,15 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m²;
- 5) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50,0 m²;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e.

§ 50

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46U**, o powierzchni ok. 0,17 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych z wyjątkiem garaży;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych;
- 4) zabudowę wolno stojącą;
- 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m²;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych;
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;

- 9) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e.

§ 51

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47U**, o powierzchni ok. 0,29 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, tj. nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 6) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 52

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49MW**, o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych z wyjątkiem garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem garaży,
 - b) garaży nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych większy niż 40°, z uwzględnieniem §4 pkt. 3 lit. e oraz §6 pkt. 2 lit. e;
- 9) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt. 5.

§ 53

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50MW**, o powierzchni ok. 0,36 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) lokalizację placu zabaw;
- 5) zabudowę mieszkaniową zwartą;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 8) wysokość zabudowy nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 54

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51MW/U**, o powierzchni ok. 0,31 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę zwartą;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem budynków pomocniczych,
 - b) budynków pomocniczych nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) dowolny kąt nachylenia połąci dachowej.

§ 55

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **62E**, **63E** ustala się:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) dopuszczenie zabudowy 100% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie więcej niż 3,0 m.

§ 56

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **53KD-D** nakazuje się lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) **52KD-L**, **57KD-L**, **58KD-D**, **59KD-L**, **60KD-L**, **61KD-L**:
 - a) nakazuje się usytuowanie zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu;
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów;
- 3) **54KD-L**, **55KD-L**, **56KD-L**:
 - a) nakazuje się usytuowanie co najmniej jednostronnej, dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
 - b) nakazuje się usytuowanie zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu,
 - c) zakazuje się lokalizacji nowych stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów, z wyjątkiem terenu **56KD-L**.

§ 57

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **10KDW**, **11KDW**, **21KDW**, **29KDW**, **30KDW** i **48KDW**:
 - a) dopuszcza się lokalizację garaży;
 - b) dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni;
 - c) ustala się wysokość garaży nie więcej niż 3,5 m do dolnej krawędzi dachu i nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu.
- 2) **10KDW** i **40KDW** ustala się lokalizację parkingu, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 58

1. Z uwagi na nie stwierdzenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem ust. 2.
2. Dla terenów **38UC** i **39MW/U** ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 59

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinka.

§ 60

W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego” w Szczecinku, zatwierdzonego Uchwałą XLV/349/02 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 maja 2002 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1059).

§ 61

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

§ 62

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 2 – pominięto

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXII/343/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 kwietnia 2009r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Limanowskiego” 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje:

W dniu 17.03.2009r. złożono uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego” w Szczecinku, odnoszącą się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 37U, 38UC i 39MW/U.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta
Wiesław Suchowiejko

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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulic wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w, lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

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

<i>L.p.</i>	<i>Symbole terenów</i>	<i>Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)</i>
1	2	3
1	54KD-L, 55KD-L, 56KD-L	przebudowa dróg publicznych lokalnych (lokalizacja ścieżki rowerowej) wraz z niezbędną infrastrukturą
2	60KD-L i 61KD-L	przebudowa dróg publicznych lokalnych (lokalizacja skrzyżowania z 53KD-D i zjazdów na tereny dróg wewnętrznych) wraz z niezbędną infrastrukturą
3	53KD-D	budowa drogi publicznej dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą

§ 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 i ustawą Prawo ochrony środowiska.*
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem 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. Nr 25, poz. 150 z 2008 r. tekst jednolity, 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. Nr 89, poz. 625 z 2006 r. tekst jednolity, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
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 30 czerwca 2005 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z 2005 r. z późn. zm.):

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżet miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletni Plan Inwestycyjny uchwalany przez Radę Miasta.

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

1. 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* (tekst jednolity Dz.U. Nr 123, poz. 858 z 2008 r.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
2. 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. Nr 89, poz. 625 z 2006 r. tekst jednolity, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta
Wiesław Suchowiejko