

**UCHWAŁA NR XXXII/343/09**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
**z dnia 27 kwietnia 2009 r.**

**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 2007 r., 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 Miejscowy 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.** Ilekroć 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, wiatrolapów;
- 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 m<sup>2</sup>;

- 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 m<sup>2</sup>, 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 ujednoczenie 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 m<sup>2</sup>, 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 połączeń 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 nieuciążliwej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - h) lokalizację ogrodzeń pełnych o wysokości nie wyższej niż 1,5 m,
  - i) lokalizację obiektów małej architektury,
  - j) lokalizację sztyldów 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 urzędzenia 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 odstępianie 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:
  - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
  - b) 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,
  - c) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej i rodzaju pokrycia dachowego,
  - d) zachowanie dominant i akcentów architektonicznych,
  - e) zachowanie form detali architektonicznych,
  - f) zakaz zewnętrznego ocieplania wcześniej nieocieplanych elewacji frontowych budynków,
  - g) zastosowanie zakazów, o których mowa w lit. b i f do elewacji bocznych, o ile te przylegają do terenów dróg publicznych lub placu publicznego,
  - h) zachowanie historycznych kształtów otworów okiennych oraz odtworzenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
  - i) 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,
  - j) 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 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 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:
  - a) reklam wyłącznie na obiektach nieobjętych ochroną konserwatorską, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 1% powierzchni danej elewacji,
  - b) reklam w wiatach przystankowych,
  - c) 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu,
    - 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej,
    - 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 7) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50,0 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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:
  - b) 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,
  - c) 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 połaci 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;
- 2) 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.

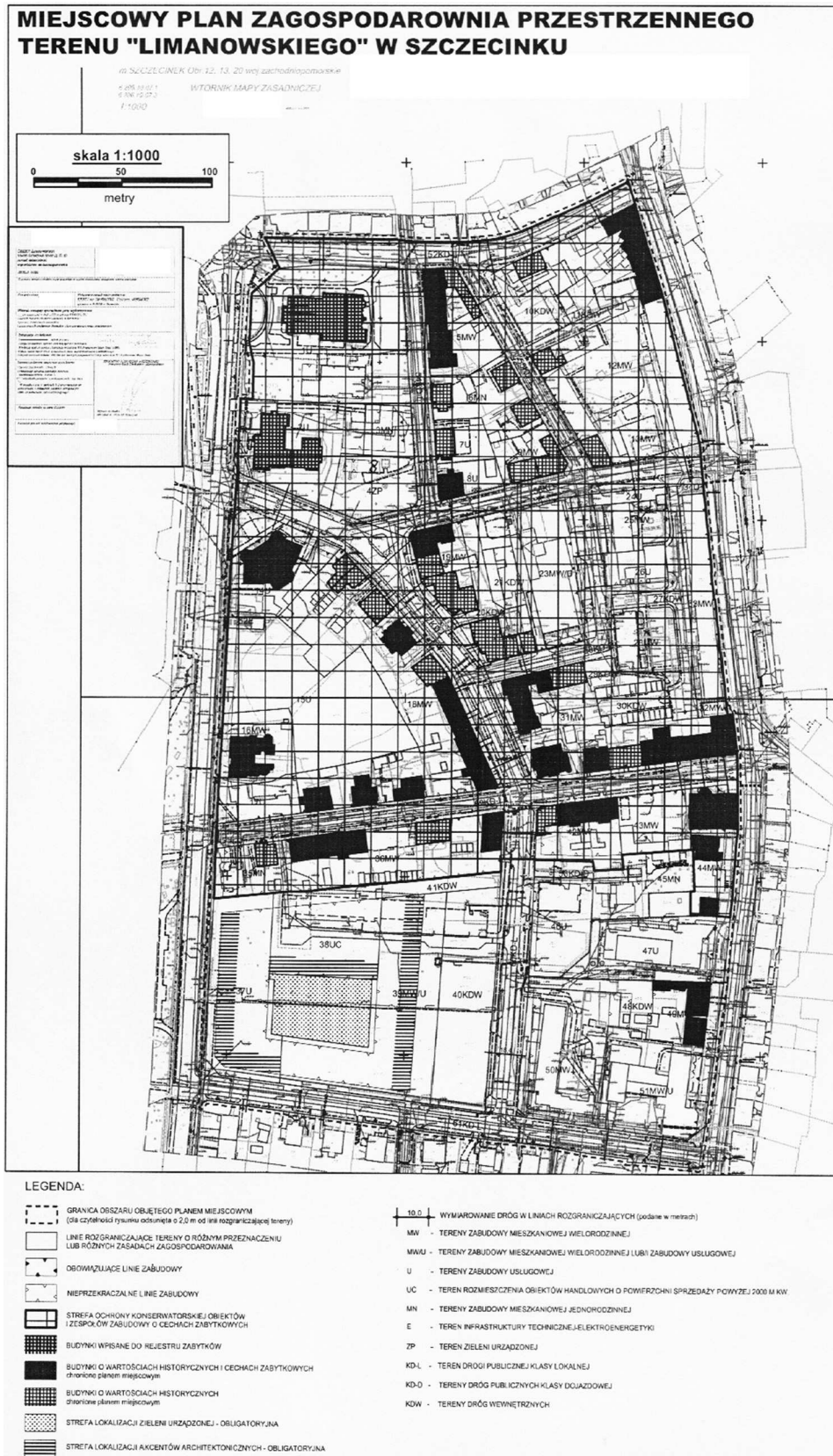
**§ 60.** W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą XLV/349/02 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 maja 2002 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1059).

**§ 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**

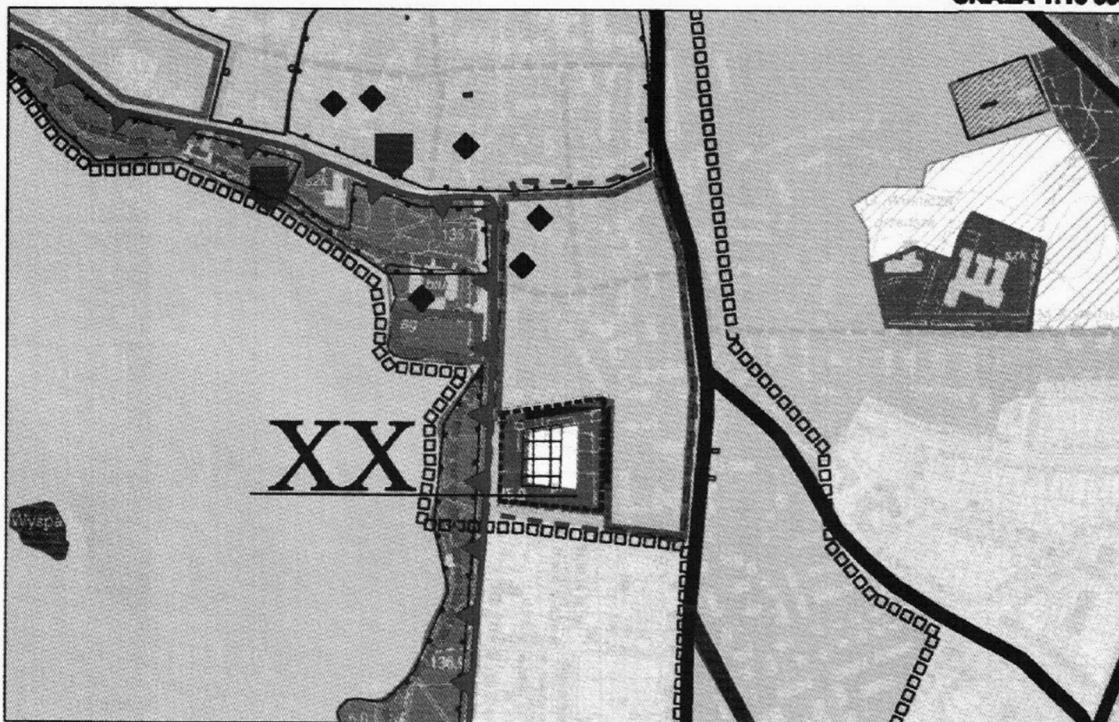
**Wiesław Suchowiejko**



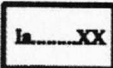
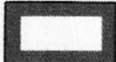
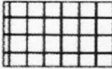


**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK"  
(UCHWAŁA NR XV/144/07 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 3 GRUDNIA 2007 r.)**

ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR...XXXII/342/09.....RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA...27 kwietnia 2009 r.

**SKALA 1:10 000**



**LEGENDA:**

- |  |  |
|--|--|
| <p>----- Granica obszaru objętego planem miejscowym</p>  | <p>————— Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych</p>  |
| <p><b>KIERUNKI ZMIAN W PRZYZNACZENIU TERENÓW:</b></p> <p><u>Tereny wskazane pod zabudowę</u></p> <p>  Tereny określone w punkcie 2.1.2. części B opracowania         </p> <p>  Tereny wskazane pod zabudowę usługową wraz z zielenią towarzyszącą         </p> | <p>  Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2 000 m<sup>2</sup> </p> <p>  Projektowane ścieżki rowerowe         </p> <p>  Obiekty wpisane do rejestru zabytków         </p> |

### **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. 2009 r. 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.

### **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 należą 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	<b>54KD-L, 55KD-L, 56KD-L</b>	przebudowa dróg publicznych lokalnych (lokalizacja ścieżki rowerowej) wraz z niezbędną infrastrukturą
2	<b>60KD-L i 61KD-L</b>	przebudowa dróg publicznych lokalnych (lokalizacja skrzyżowania z 53KD-D i zjazdów na tereny dróg wewnętrznych) wraz z niezbędną infrastrukturą
3	<b>53KD-D</b>	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. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 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.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 858) 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.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).



