



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 29 września 2023 r.

Poz. 5135

UCHWAŁA NR LXIV/582/2023 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcelin-1” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIII/456/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 stycznia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcelin-1” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marcelin-1” w Szczecinku, obejmujący obszar ograniczony: ulicą Słupską, granicą administracyjną miasta Szczecinek, granicami działek ewidencyjnych nr: 94 obręb 0015, 11/1 obręb 0014, oznaczony na rysunku planu w skali

1 : 2 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, cmentarza, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasów, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, drogi publicznej klasy ekspresowej, drogi publicznej klasy głównej, drogi publicznej klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy lokalnej, dróg publicznych klasy dojazdowej, drogi wewnętrznej.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 5.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;

- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII;
- 5) strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII;
- 6) strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 4.MN, 5.MN, 6.MN, o powierzchni odpowiednio: 1,24 ha, 1,77 ha, 1,05 ha;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami: 7.MN,U, 8.MN,U, 9.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U, 13.MN,U, 14.MN,U, 15.MN,U, 16.MN,U, 18.MN,U, 19.MN,U, 20.MN,U, 21.MN,U, 22.MN,U, 24.MN,U, 25.MN,U, 26.MN,U, 29.MN,U, 32.MN,U, 34.MN,U, 35.MN,U, o powierzchni odpowiednio: 1,15 ha, 1,23 ha, 0,30 ha, 1,00 ha, 1,17 ha, 0,79 ha, 0,87 ha, 1,44 ha, 0,66 ha, 0,57 ha, 0,75 ha, 0,62 ha, 0,68 ha, 0,50 ha, 0,39 ha, 1,70 ha, 1,16 ha, 2,29 ha, 1,60 ha, 2,61 ha, 1,51 ha;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 33.MN/U, o powierzchni 1,55 ha;
- 4) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1.US, o powierzchni 4,72 ha;
- 5) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 30.U,MN, 31.U,MN, o powierzchni odpowiednio: 1,57 ha, 1,97 ha;
- 6) cmentarza, oznaczony symbolem 27.ZC, o powierzchni 10,00 ha;
- 7) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 2.ZP, 10.ZP, 23.ZP, 28.ZP, 37.ZP, o powierzchni odpowiednio: 4,39 ha, 0,39 ha, 0,31 ha, 1,56 ha, 0,49 ha;
- 8) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 17.ZN, 36.ZN, 38.ZN, 39.ZN, o powierzchni odpowiednio: 0,32 ha, 8,05 ha, 1,12 ha, 2,26 ha;
- 9) lasów, oznaczony symbolem 3.ZL, o powierzchni 1,47 ha;
- 10) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami: 40.E, 41.E, 42.E, o powierzchni odpowiednio: 0,007 ha, 0,010 ha, 0,007 ha;
- 11) drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem 43.KD-S, o powierzchni 14,20 ha;
- 12) drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem 44.KD-G, o powierzchni 0,02 ha;
- 13) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 45.KD-Z, o powierzchni 2,52 ha;
- 14) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 46.KD-L, 47.KD-L, o powierzchni odpowiednio: 1,49 ha, 0,86 ha;
- 15) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 48.KD-D, 49.KD-D, 50.KD-D, 51.KD-D, o powierzchni odpowiednio: 0,78 ha, 1,50 ha, 1,37 ha, 1,13 ha;
- 16) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 52.KDW, o powierzchni 0,10 ha.

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

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

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą ściśle określoną odległość budynków, wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację części budynków w większej odległości od linii rozgraniczającej, jednakże na długości nie większej niż 40% długości danej elewacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednej z kondygnacji w większej odległości od linii rozgraniczającej - w przypadku budynków o dwóch lub większej liczbie kondygnacji nadziemnych,

- c) dopuszcza się lokalizację wiat i altan w większej odległości od linii rozgraniczającej,
 - d) obowiązuje nakaz, o którym mowa w § 3 pkt 13,
 - e) przed linią zabudowy mogą być usytuowane obiekty infrastruktury technicznej oraz takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy obiekty infrastruktury technicznej oraz takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 3) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek posiadający jeden lokal mieszkalny i powierzchnię usług większą niż 30% powierzchni całkowitej takiego budynku;
- 4) istniejących: budynkach, obiektach, zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba, że w pozostałych ustaleniach określono inaczej;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące: obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tę linię, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 6) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 8) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w formie zabudowy wolnostojącej, nieprzyległych do innych budynków, z zastrzeżeniem pkt 9-11;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 8 w formie zabudowy bliźniaczej, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 8, w formie zabudowy bliźniaczej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

- 11) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych;
- 12) dopuszcza się lokalizację altan lub wiat o wysokości nie większej niż 4 m i powierzchni wyznaczonej przez skrajne krawędzie zadaszenia - 30 m², przy czym nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną;
- 13) nakazuje się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych oraz wiat stanowiących zadaszenia stanowisk postojowych na tyłach działek budowlanych - w odległości większej niż 5 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, bez względu na rodzaj linii zabudowy.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, różnicując rodzaje terenów podlegających ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
 - b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U,MN),
 - c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi: benzo(a)pirenu, pyłu PM10.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu oznaczono granice:

- 1) strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII - stan. 5 AZP 25-26/91, dla której obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) stref ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII: stan. 62 AZP 25-26/85, stan. 66 AZP 25-26/89, stan. 67 AZP 25-26/90, dla których obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych albo mniejszych od powierzchni danego terenu, w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów lub dojazdów.

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

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:
 - a) parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ust. 1,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki:
 - 20 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - mniejszej niż określona w tiret pierwsze w przypadkach działek przeznaczonych: pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową, na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
 - c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60° - 120°.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - b) usług handlu hurtowego,
 - c) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym myjni,
 - d) stacji paliw gazu płynnego;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 3) obiekty budowlane takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3 i § 3 pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych lub budowy nowych, w strefach, o których mowa w pkt 7, w sposób niepowodujący ograniczeń w lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne, które dopuszcza się zgodnie z pkt 5, nie mogą być wyższe niż 30 m;
- 7) na rysunku planu ustala się strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, dla których zakazuje się dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami, a także lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 8) na rysunku planu wskazuje się granice stref sanitarnych - 50 i 150 m wokół cmentarzy: objętego planem (teren 27.ZC) i położonego poza nim, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) na rysunku planu wskazuje się strefę, wyznaczoną w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego (linie kolejowe nr: 404 Szczecinek - Kołobrzeg, 405 Piła Główna - Ustka, położone poza obszarem objętym planem), w której obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia, w tym między innymi związane z wykonywaniem robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 10) w strefach przyległych do terenów dróg publicznych i przyległych do dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

- 11) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż ich wysokość, liczonej od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg krajowych, z uwzględnieniem pkt 10;
- 12) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związane z niewymienioną lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej oraz dojazdu;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych;
- 4) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 9) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 10) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę, rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 11) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 12) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących w dniu uchwalenia planu powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 13) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 12, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 14) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 15) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i tymczasowego zagospodarowania terenów, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 10. Przeznacza się na cel publiczny tereny: dróg publicznych, cmentarza, zieleni urządzonej - 2.ZP, 10.ZP, 28.ZP.

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

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

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US**:

- 1) przeznaczenie - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,05 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki, budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleń,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a: budynki gospodarcze, toaletę publiczną,
 - c) dopuszcza się budynki usług gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m²,
 - d) wysokość budynków - do 15 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - f) geometria dachów - dowolne,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,20,
 - minimalna - 0,00,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych,
 - l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII, stan. 5 AZP 25-26/91, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - m) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 44.KD-G lub 45.KD-Z.

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

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń parkowa, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 90%,
 - c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII, stan. 5 AZP 25-26/91, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,

- d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7,
 - e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 45.KD-Z, 48.KD-D lub 49.KD-D.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.ZL:

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty leśne bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu;
 - c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII, stan. 5 AZP 25-26/91, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-L lub pośrednio poprzez teren 2.ZP do terenów: 48.KD-D, 49.KD-D.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,055 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,00,
 - minimalna - 0,10,

- h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII, stan. 5 AZP 25-26/91, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - m) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7,
 - n) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 48.KD-D.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,00,
 - minimalna - 0,10,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,

- k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII, stan. 5 AZP 25-26/91, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - m) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy sanitarnej 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 48.KD-D.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,00,
 - minimalna - 0,10,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 48.KD-D.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MN,U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 0,06 ha - w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 0,03 ha - w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, jednakże na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - d) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c, z wyłączeniem budynków usługowych,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c, z wyłączeniem budynków usługowych,
 - f) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c, z wyłączeniem budynków usługowych,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,50,
 - minimalna - 0,10,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:
 - więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
 - więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - m) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy sanitarnej 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 52.KDW.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MN,U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
- c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
- f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,80,
 - minimalna - 0,10,
- h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:
 - więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
 - więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,
- k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 49.KD-D, 45.KD-Z.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.MN,U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,80,
- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 49.KD-D.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.ZP**:

1) przeznaczenie - zieleń urządzona;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zieleń, budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 70%,
- c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, stan. 67 AZP 25-26/90, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 49.KD-D lub 46.KD-L.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.MN,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,045 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
- c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,80,
 - minimalna - 0,10,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:
 - więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
 - więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
 - l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, stan. 67 AZP 25-26/90, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 49.KD-D.
- § 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MN,U:**
- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,04 ha;
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,80,
 - minimalna - 0,10,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,

l) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach dwóch stref ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII: stan. 67 AZP 25-26/90, stan. 62 AZP 25-26/85, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 49.KD-D.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MN,U:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,

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

c) wysokość budynków:

- do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,80,
- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,

l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, stan. 62 AZP 25-26/85, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 45.KD-Z, 49.KD-D.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.MN,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,055 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,

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

c) wysokość budynków:

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

- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,80,

- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo

- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, stan. 67 AZP 25-26/90, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 46.KD-L, 49.KD-D.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.MN,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
- c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
- f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,80,
 - minimalna - 0,10,
- h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:
 - więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
 - więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,
- k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
- l) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach dwóch stref ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII: stan. 67 AZP 25-26/90, stan. 62 AZP 25-26/85, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 46.KD-L, 49.KD-D.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MN,U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,80,
- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, stan. 62 AZP 25-26/85, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 46.KD-L, 49.KD-D.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.ZN:

1) przeznaczenie - zieleń naturalna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 90%,
- c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, stan. 66 AZP 25-26/89, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-L.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MN,U:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
- c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,

- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,50,
- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,

l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, stan. 66 AZP 25-26/89, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 50.KD-D.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.MN,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,065 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,

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

c) wysokość budynków:

- do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,50,

- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo

- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,

l) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, stan. 66 AZP 25-26/89, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 46.KD-L, 50.KD-D.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.MN,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,065 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,

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

c) wysokość budynków:

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

- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,50,

- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo

- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 50.KD-D.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.MN,U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,50,
 - minimalna - 0,10,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:
 - więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
 - więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 50.KD-D.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.MN,U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,

- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,50,
 - minimalna - 0,10,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:
 - więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
 - więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 46.KD-L, 50.KD-D.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.ZP:

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń, budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 70%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 50.KD-D.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.MN,U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:

- do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,50,
- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-L.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.MN,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,

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

c) wysokość budynków:

- do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,50,

- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo

- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 50.KD-D.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.MN,U:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,

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

c) wysokość budynków:

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

- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,50,

- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji na działce budowlanej:

- więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo

- więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 45.KD-Z, 46.KD-L, 50.KD-D.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.ZC:

- 1) przeznaczenie - cmentarz;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) miejsca grzebalne, budynki związane z przeznaczeniem terenu, w tym między innymi: dom przedpogrzebowy lub kostnica; zieleń o charakterze izolacyjnym lub urządzonej,
 - b) dopuszcza się dominanty wysokościowe o wysokości do 20 m,
 - c) wysokość budynków - do 12 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - e) geometria dachów - dowolne,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25%,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,50,
 - minimalna - 0,00,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5%,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII, stan. 5 AZP 25-26/91, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - k) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu: 45.KD-Z lub 47.KD-L - pośrednio poprzez teren 28.ZP,
 - b) parkowanie pojazdów - należy zapewnić co najmniej 75 stanowisk postojowych.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.ZP:

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 80%,
 - c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII, stan. 5 AZP 25-26/91, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7,
 - e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-Z lub 47.KD-L,
 - b) dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej 47.KD-L dla terenu 27.ZC.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.MN,U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
- a) 0,14 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 0,07 ha - w przypadku uwzględnienia zakazu, o którym mowa w pkt 3 lit. k;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,60,
 - minimalna - 0,10,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej:
 - 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 30% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,14 ha,
 - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
 - k) zakaz lokalizacji budynków usługowych na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,14 ha,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
 - m) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7,
 - n) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 45.KD-Z, 47.KD-L, 51.KD-D.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.U,MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,16 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
- c) wysokość budynków:
 - do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
- f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,60,
 - minimalna - 0,00,
- h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
- k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
- l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7,
- m) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 47.KD-L, 51.KD-D.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.U,MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,14 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:

- do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,50,
- minimalna - 0,00,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,

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

m) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47.KD-L.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.MN,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:

- a) 0,14 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 0,07 ha - w przypadku uwzględnienia zakazu, o którym mowa w lit. k;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,

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

c) wysokość budynków:

- do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
- do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,60,
- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej:

- 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 30% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,14 ha,

i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,

k) zakaz lokalizacji budynków usługowych na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,14 ha,

l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 45.KD-Z, 51.KD-D.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33.MN/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,13 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

c) wysokość budynków:

- do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,00,
- minimalna - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

- i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
 - l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47.KD-L, 51.KD-D.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.MN,U

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 0,14 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 0,08 ha - w przypadku uwzględnienia zakazu, o którym mowa w lit. k;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,60,
 - minimalna - 0,10,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej:
 - 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 30% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,14 ha,
 - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
 - k) zakaz lokalizacji budynków usługowych na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,14 ha,

l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 45.KD-Z, 51.KD-D.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.MN,U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 0,13 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 0,08 ha - w przypadku uwzględnienia zakazu, o którym mowa w pkt 3 lit. k;
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i budynków usługowych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,80,
 - minimalna - 0,10,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej:
 - 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 40% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,13 ha,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
 - k) zakaz lokalizacji budynków usługowych na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,13 ha,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m; budynek lokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie może być dłuższy niż 25% długości danej granicy i musi posiadać nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 51.KD-D.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.ZN**:

- 1) przeznaczenie - zieleń naturalna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 90%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 47.KD-L lub 51.KD-D.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37.ZP:

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń, budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 70%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 45.KD-Z lub 51.KD-D.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.ZN:

- 1) przeznaczenie - zieleń naturalna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację dojazdu, służącego skomunikowaniu nieruchomości sąsiednich,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50%,
 - d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych: 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC) oraz 50 i 150 m wokół cmentarza położonego poza obszarem objętym planem, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomości położone poza granicami obszaru objętego planem.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.ZN:

- 1) przeznaczenie - zieleń naturalna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 90%;
 - c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy sanitarnej 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomości położone poza granicami obszaru objętego planem.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40.E:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) wysokość budynków - do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,00,
- minimalna - 0,00,

g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

h) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;

i) teren znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, stan. 67 AZP 25-26/90 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 49.KD-D.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41.E:**

1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,

b) wysokość budynków - do 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,

d) geometria dachów - dowolne,

e) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,00,
- minimalna - 0,00,

g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

h) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 50.KD-D.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42.E:**

1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,

b) wysokość budynków - do 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,

d) geometria dachów - dowolne,

e) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,00,
- minimalna - 0,00,

g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

h) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 46.KD-L.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43.KD-S:**

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy ekspresowej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) droga dwujezdniowa - fragment obwodnicy Szczecinka w ciągu drogi krajowej S11 - do zagospodarowania z dalszym przebiegiem drogi poza granicami obszaru objętego planem,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 55,0 m,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7,
- e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół: cmentarza (teren 27.ZC) oraz cmentarza położonego poza obszarem objętym planem, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:

- a) z terenami: 44.KD-G, 45.KD-Z,
- b) z dalszym przebiegiem drogi (położonej poza granicami obszaru objętego planem).

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44.KD-G:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) droga jednojezdniowa - fragment drogi krajowej nr 20 - do zagospodarowania z dalszym przebiegiem drogi poza granicami obszaru objętego planem,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- d) teren znajduje się w granicach strefy sanitarnej 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:

- a) z terenem 43.KD-S,
- b) z dalszym przebiegiem drogi (położonej poza granicami obszaru objętego planem).

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45.KD-Z:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 19,0 m, z miejscowym przewężeniem przy granicy miasta Szczecinek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII: stan. 5 AZP 25-26/91, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
- e) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7,
- f) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:

- a) z terenami: 43.KD-S, 46.KD-L, 47.KD-L, 48.KD-D, 49.KD-D, 51.KD-D, 52.KDW,
- b) z dalszym przebiegiem drogi (położonej poza granicami obszaru objętego planem).

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46.KD-L:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 14,5 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach dwóch stref ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII: stan. 66 AZP 25-26/89, stan. 67 AZP 25-26/90, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenami: 45.KD-Z, 49.KD-D, 50.KD-D,
 - b) z drogą krajową nr 20 (położoną poza granicami obszaru objętego planem).

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.KD-L:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 11,7 m, z miejscowym przewężeniem, przy granicy miasta Szczecinek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7,
 - e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenami: 45.KD-Z, 51.KD-D,
 - b) z dalszym przebiegiem drogi (położonej poza granicami obszaru objętego planem).

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

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VII: stan. 5 AZP 25-26/91, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref sanitarnych 50 i 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 45.KD-Z.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 7,2 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach dwóch stref ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII: stan. 67 AZP 25-26/90, stan. 62 AZP 25-26/85, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 45.KD-Z, 46.KD-L.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 7,2 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII: stan. 66 AZP 25-26/89, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 46.KD-L.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 7;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 45.KD-Z, 47.KD-L.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52.KDW:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy sanitarnej 150 m wokół cmentarza (teren 27.ZC), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 8;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 45.KD-Z,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 45.KD-Z dla terenu 7.MN,U.

Rozdział 4.

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 65. Traci moc uchwała Nr XVIII/180/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcelin-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 71, poz. 1290).

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/582/2023
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 21 września 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MARCELIN-1” W SZCZECINKU

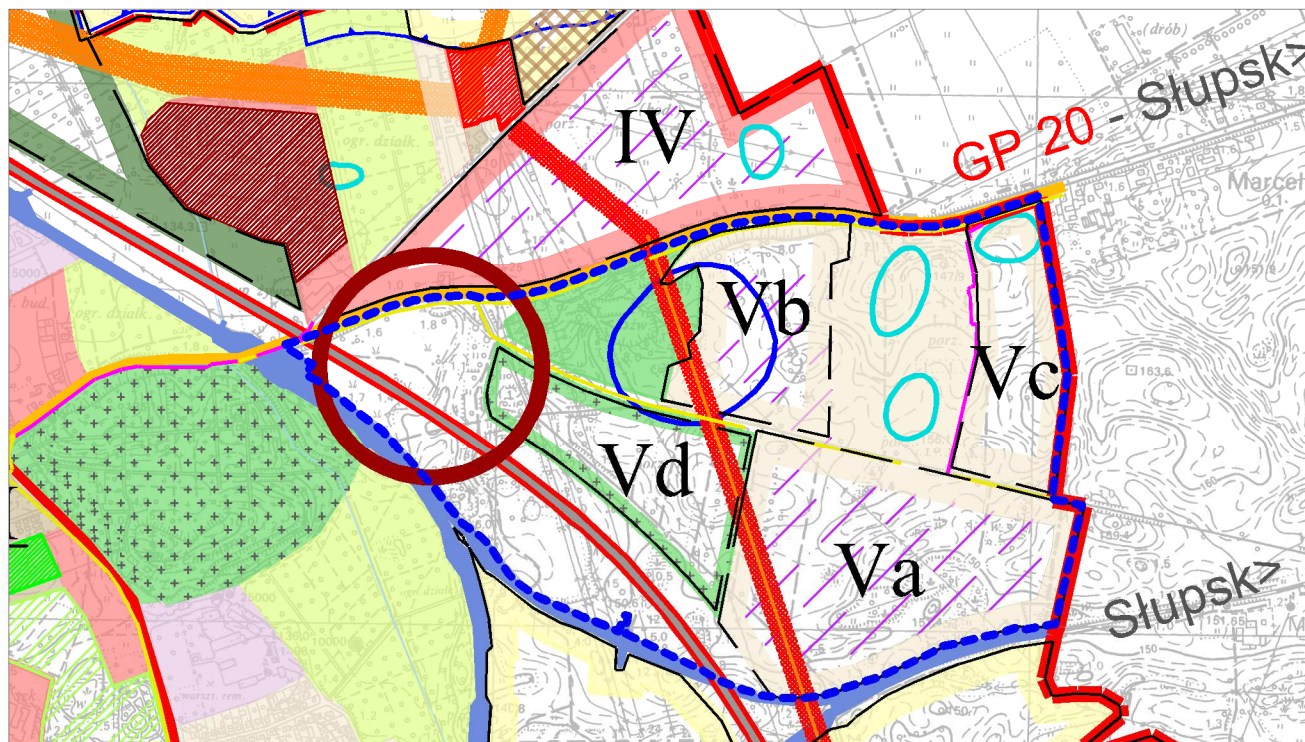
1 : 2 000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecinek
z dnia



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/582/2023
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 21 września 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego 1:10 000



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny zieleni urządzonej usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Tereny zieleni urządzonej Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej Tereny obsługi produkcji gospodarki rolniczo-leśnej Tereny ogrodnictwa i ogrodnictwa Tereny o charakterze Wody otwarte	Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny wskazane pod zielenią urządzonej usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Tereny wskazane pod oświatą Tereny wskazane pod lokalizację inwestycji celu publicznego Tereny wskazane do zakazów Tereny otwarte i nieurbaniźnione Tereny rozwoju obsługi produkcji gospodarki rolniczo-leśnej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m ² Strefy dyspozycyjnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju	Oznaczniki w ciągu drogi ekspresowej S11 - kłosa ekspresowa (S) Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy zbiorczej (Z) Tereny zamknięte (kolejowe) Ścieżki rowerowe Projektowane ścieżki rowerowe Ciężkość nęska Miejskie ujęcie wody Miejska oczyszczalnia ścieków Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne Główne Punkty Zasilania Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV Stacje redukcyjne gazu i ciepła Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	POZOSTAŁE:	
Granica OGIK "Jasiołec-Susiec"	Granice administracyjne miasta Granice strefy odciążenia Proponowane granice obszaru planu zagospodarowania przestrzennego do objęcia planu ochrony powiatu Wzrostujące ciśnień wody Orientacyjna lokalizacja węzła drogi ekspresowej S11	granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/582/2023

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 21 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczeń Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcelin-1” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 listopada 2022 r. do 29 listopada 2022 r. oraz ponownie - w dniach od 9 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/582/2023

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 21 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) zadania własne gminy.

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

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

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu
1.	45.KD-Z	droga publiczna klasy zbiorczej - przebudowa w miejscach skrzyżowań z planowanymi drogami
2.	47.KD-L	droga publiczna klasy lokalnej - budowa drogi
3.	48.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - budowa drogi
4.	50.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - przebudowa drogi
5.	51.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - budowa drogi
6.	2.ZP	zielen publiczna - urządzenie terenu zieleni
7.	28.ZP	zielen publiczna - urządzenie terenu zieleni o charakterze izolacyjnym

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji 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. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 1 ust. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.).

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury, 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 § 1 ust. 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2023 r. poz. 537).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIV/582/2023

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 21 września 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcelin-1” w Szczecinku. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i został ponadto umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek pod adresem <https://bip.szczecinek.pl/arttykul/371/1710/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-marcelin-1-w-szczecinku>.