DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 9 stycznia 2026 r.

Poz. 138

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 09.01.2026 13:06:57

UCHWAŁA NR XXIII/179/25
RADY MIASTA ŚWIDWIN

z dnia 22 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i Uchwałą Nr LVII/400/23 Rady Miasta Świdwin z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin (Uchwała Nr LXI/436/23 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 sierpnia 2023 r.) zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu - sporządzony w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin, przedstawiony na 7 odrębnych arkuszach;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Świdwin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Świdwin 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;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolem **MN-U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone symbolem **MW-U**;

5) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbol **ML;**

6) tereny usług oznaczone symbolem **U**;

7) tereny usług handlu oznaczone symbolem **UH**;

8) tereny usług turystyki oznaczone symbolem **UT**;

9) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczone symbolem **UZ**;

10) tereny usług edukacji oznaczone symbolem **UE**;

11) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**;

12) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej oznaczone symbolem **US-ZN**;

13) tereny usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej oznaczone symbolem **UK-ZP**;

14) tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolem **UR**;

15) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczone symbolem **UB**;

16) tereny usług biurowych i administracji oznaczone symbolem **UA**;

17) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolem **U-P**;

18) tereny produkcji oznaczone symbolem **P**;

19) tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa oznaczone symbolem **PEF-RN**;

20) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) tereny drogi głównej oznaczone symbolem **KDG**;

b) tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ**;

c) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolem **KDL**;

d) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**;

21) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR**;

22) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem **KP**;

23) tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem **KKK**;

24) tereny obsługi komunikacji oznaczone symbolem **KO**;

25) teren komunikacji kolejowej lub obsługi podróżnych oznaczony symbolem **KKK-KOO**;

26) teren placu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **KOR-ZP**;

27) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem **IE**;

28) tereny gazownictwa oznaczone symbolem **IG**;

29) tereny wodociągów oznaczone symbolem **IW**;

30) tereny kanalizacji oznaczone symbolem **IK**;

31) tereny ciepłownictwa oznaczone symbolem **IC**;

32) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem **I**;

33) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem **RN**;

34) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolem **RZ**;

35) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem **WS**;

36) tereny lasu oznaczone symbolem **L**;

37) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **ZN**;

38) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;

39) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem **ZD**;

40) tereny cmentarza czynnego oznaczone symbolem **CC**;

41) teren cmentarza zamkniętego oznaczony symbolem **CZ**.

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

1) **budynku pomocniczym –** rozumie się przez to budynek garażowy albo gospodarczy albo garażowo-gospodarczy;

2) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 12°;

3) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;

4) **elektrowni słonecznej –** należy przez to rozumieć urządzenia lub obiekty przekształcające energię promieniowania słonecznego na energię elektryczną o mocy do 500kW i wyższej wraz z niezbędną infrastrukturą do jej magazynowania lub transportu;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

6) **obowiązującej linii zabudowy -**– należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym nakazuje się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji, przy czym obowiązującą linię dla budynków pomocniczych należy traktować jako nieprzekraczalną;

7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku lub budynków liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się: poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;

8) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym lub cyfrowo - literowym**;**

9) **zieleni izolacyjnej –** rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia drzew należy realizować tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni, tj. co najmniej:w dwóch rzędach dla wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni izolacyjnej o szerokości do 15,0 m włącznie, w czterech rzędach dla wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni izolacyjnej o szerokości od 15,1 m,

10) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej –** rozumie się przez to budynek, w której funkcja mieszkaniowa i usługowa występuje łącznie w dowolnych proporcjach;

11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej –** rozumie się przez to dwa budynki mieszkalne jednorodzinne stykające się ze sobą jedną boczną ścianą;

12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej** – rozumie się przez to trzy lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych stykających się ze sobą dwoma bocznymi ścianami z wyjątkiem skrajnych budynków, które stykają się wyłącznie jedną ścianą boczną.

§ 4. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) granica obszaru arkusza;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) wymiary;

7) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

8) granica strefy ochronnej od strzelnicy wojskowej;

9) granica strefy ochronnej od obiektu wojskowego AVIA-W;

10) granica strefy ochronnej od magazynu wojskowego – strefy zagrożenia C;

11) granica strefy ochronnej od magazynu wojskowego – strefy zagrożenia B;

12) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110kV wraz z pasem technologicznym;

13) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV wraz z pasem technologicznym;

14) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 „Drawsko – Świdwin” wraz ze strefą kontrolowaną;

15) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód;

16) strefy sanitarne od cmentarza – 50 m i 150 m;

17) strefa zieleni izolacyjnej;

18) obszar Natura 2000 „Dorzecze Regi”;

19) pomniki przyrody;

20) proponowany do ochrony zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Brzeżno”;

21) proponowane do ochrony użytki ekologiczne;

22) proponowany do ochrony rezerwat przyrody Bukowiec;

23) proponowane do ochrony pomniki przyrody;

24) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru;

25) „strefa A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków;

26) „strefa B” ochrony konserwatorskiej;

27) „strefa K” ochrony konserwatorskiej;

28) obszary i obiekty wpisane do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków;

29) strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;

30) strefa ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

31) stanowisko archeologiczne wraz z jego numerem;

32) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - raz na 10 lat;

33) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat;

34) obszar zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat;

35) teren zamknięty zgodnie z decyzją ministra infrastruktury i rozwoju;

36) teren zamknięty ustanowione ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa;

37) strefa ochronna od terenu zamkniętego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa;

38) strefy A, B, C zasięgu oddziaływania lotniska w zakresie ponadnormatywnych poziomów hałasu;

39) granice powierzchni ograniczającej przeszkody od lotniska;

40) strefy ochronne od radaru meteo.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, stanowią informacje.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobu zagospodarowania obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację budynków, wiat i paneli fotowoltaicznych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;

2) realizację zieleni urządzonej na wszystkich terenach;

3) dopuszczenie zachowania, remontu, przebudowy budynku istniejącego w dniu uchwalenia planu o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie;

4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynku lub jego części istniejącego w dniu uchwalenia planu wykraczającego poza ustalone w planie linie zabudowy z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie 0,4 m;

5) dopuszczenie zachowania, remontu, przebudowy dachu budynku istniejącego w dniu uchwalenia planu, którego geometria dachu jest inna niż ustalona w planie;

6) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy w dniu uchwalenia planu o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający od ustaleń planu o maksymalnie 5%;

7) dopuszczenie wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) dopuszczenie wydzielenie działek o zmniejszonej wielkości w stosunku do określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, jedynie w następujących przypadkach:

   a) powiększenia działki sąsiedniej,

   b) regulacji granic działek,

   c) wyznaczenia dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów;

9) kolor połaci dachowej budynków – ceglasty, czerwony, szary, grafitowy, brązowy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) dla terenów MN, MN-U, MW, MW-U, ML, UR, UK-ZP, US-ZN, UE, 5.1UT, 5.2UT, 4.22U, 4.23U oraz wszystkich terenów znajdujących się w obszarze proponowanego do ochrony zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Brzeżno” zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i kolejową;

2) dla terenów U, UH, UW, US, UZ, UT, U-P z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 4.2U-P, 5.1UT, 5.2UT, 4.22U, 4.23U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i kolejową;

3) dla terenu 4.2U-P zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko w zakresie instalacji do przetwarzania odpadów metali w rozumieniu przepisów odrębnych oraz z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą kolejową;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;

5) dla terenów znajdujących się w granicy obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH3200049:

a) zakaz podejmowania działań mogących odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000,

b) zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych;

6) dla pomników przyrody tj.:

a) lipy drobnolistnej (tilia cordata) - szt. 6 rosnących na działce geodezyjnej nr 177/1, obręb nr 009 przy ul. Połczyńskiej w Świdwinie,

b) wierzby kruchej (salix fragilis) - rosnącej na działce geodezyjnej nr 136/2, obręb nr 013 przy ul. Łokietka w Świdwinie,

c) dębu szypułkowego (quercus robur) - rosnącego na działce geodezyjnej nr 77, obręb nr 009 przy ul. Kościuszki w Świdwinie,

d) klonu zwyczajnego (acer platanoides) - rosnącego na działce geodezyjnej nr 77, obręb nr 009 przy ul. Łokietka w Świdwinie

- ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dla pomników przyrody proponowanych do ochrony tj.:

a) lipy drobnolistnej (tilia cordata) – grupy drzew rosnących przy ul. Wiejskiej w Świdwinie o obwodzie pnia większej niż 3,05 m,

b) dębu szypułkowego (quercus robur) – rosnącego na działce geodezyjnej nr 464, obręb nr 003 przy ul. Połczyńskiej w Świdwinie,

c) dębu szypułkowego (quercus robur) – rosnącego na działce geodezyjnej nr 2/1, obręb 016 w Świdwinie,

d) buku pospolitego (fagus sylvatica) - rosnącego na działce geodezyjnej nr 1/4, obręb 017 przy drodze śródpolnej do Dóbr Rycerskich, po jej zachodniej stronie

– ochronę i zachowanie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia;

8) dla terenów znajdujących się w obszarze proponowanych do ochrony użytków ekologicznych:

a) ochronę i zachowanie zbiornika dystroficznego wraz z torfowiskiem i przyległymi wilgotnymi łąkami,

b) ochronę i zachowanie ekosystemu bagiennego o znaczeniu biocenotycznym, hydrologicznym i krajobrazowym,

c) ochronę i zachowanie śródpolnego ekosystemu wodnego z otwartą powierzchnią wody i mozaiką zbiorowisk wodno-bagiennych;

9) dla terenów znajdujących się w obszarze proponowanego do ochrony rezerwatu Bukowiec:

a) ochronę i zachowanie kompleksu lasów grądowych i buczyn na skarpie rynny polodowcowej,

b) zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 7.2ML, 7.4ML;

10) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem UE, tak jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) dla terenów oznaczonych symbolem UZ, tak jak dla terenów szpitali w miastach i tereny domów opieki społecznej;

4) dla terenów oznaczonych symbolem MW, tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

5) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U i MW-U, tak jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

6) dla terenów oznaczonych symbolami ML, UT, US-ZN tak jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

1) dla obszarów stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu.:

a) strefy WI – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków tj. stanowisko nr 1 (23-17/1) Grodzisko – zamek ze średniowiecza (wpis do rejestru Nr 8 z dnia 29.06.1953):

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (takich jak kopanie studni, melioracja, karczunek i nowe nasadzenia drzew) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków,

- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;

b) strefy WII – częściowej ochrony stanowisk archeologicznej, obejmujących dwa stanowiska archeologiczne nr 129 (24-17/2) Cmentarzysko ze starożytności (wpis do ewidencji pod nr E/WEZ/051) oraz nr 132 (24-17/5), Ślad osadniczy ze starożytności (wpis do ewidencji pod nr E/WEZ/052):

- dopuszczenie inwestowania pod określonymi warunkami uprzednio ustalonymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

- obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

c) strefy WIII – ograniczonej ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu, obejmującej obszar strefy „A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta z wyjątkiem strefy WI oraz pozostałe stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków tj. wymienione w poniższej tabeli:

Lp.	Nr stanowiska	Nr stanowiska AZP	Typ stanowiska i chronologia	nr wpisu
1	4	23-17/3	Osada kultury łużyckiej z epoki brązu lub okresu halsztackiego (Hallstatt)	E/WEZ/002
2	5	23-17/4	Cmentarzysko z okresu lateńskiego (La Tène) i okresu wpływów rzymskich	E/WEZ/003
3	5a	23-17/5	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/004
4	7	23-17/7	Ślad osadniczy z młodszej epoki kamienia – Neolitu	E/WEZ/005
5	10	23-17/10	Ślad osadniczy ze starożytności	E/WEZ/006
6	15	23-17/15	Ślad osadniczy ze średniowiecza i starożytności	E/WEZ/007
7	16	23-17/16	Ślad osadniczy ze wczesnego średniowiecza	E/WEZ/008
8	23	23-17/23	Ślad osadniczy z młodszej epoki kamienia – Neolitu; Punkt osadniczy kultury łużyckiej z epoki brązu lub okresu halsztackiego (Hallstatt).	E/WEZ/009
9	24	23-17/24	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/010
10	25	23-17/25	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/011
11	26	23-17/26	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/012
12	27	23-17/27	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/013
13	28	23-17/28	Ślad osadniczy ze starożytności	E/WEZ/014
14	29	23-17/29	Ślad osadniczy ze średniowiecza i punkt osad. ze starożytności,	E/WEZ/015

15	31	23-17/31	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/016
16	32	23-17/32	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/017
17	34	23-17/34	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/018
18	35	23-17/35	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/019
19	36	23-17/36	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/020
20	38	23-17/38	Osada ze starożytności / wczesnego średniowiecza	E/WEZ/021
21	40	23-17/40	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/022
22	41	23-17/41	Ślad osadniczy kultury łużyckiej z okresu brązu lub okresu halsztackiego (Hallstatt).	E/WEZ/023
23	44	23-17/44	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/024
24	49	23-17/49	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/025
25	50	23-17/50	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/026
26	51	23-17/51	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/027
27	52	23-17/52	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/028
28	55	23-17/55	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/029
29	57	23-17/57	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/030
30	59	23-17/59	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/031
31	61	23-17/61	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/032
32	64	23-17/64	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/033
33	86	23-17/86	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/034
34	88	23-17/88	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/035
35	93	23-17/93	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/036
36	97	23-17/97	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/037
37	98	23-17/98	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/038
38	101	23-17/101	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/039
39	103	23-17/103	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/040
40	104	23-17/104	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/041
41	105	23-17/105	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/042
42	106	23-17/106	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/043
43	107	23-17/107	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/044
44	119	23-17/119	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/045
45	120	23-17/120	Ślad osadniczy ze starożytności i punkt osad. ze średn.	E/WEZ/046
46	121	23-17/121	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/047
47	122	23-17/122	Ślad osadniczy ze wczesnego średniowiecza i średniowiecza	E/WEZ/048
48	124	23-17/124	Punkt osadniczy ze starożytności; Ślad osadniczy z młodszej epoki kamienia – Neolitu.	E/WEZ/049
49	125	23-17/125	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/050
50	134	22-17/70	Punkt osadniczy z okresu wpływów rzymskich	E/WEZ/053
51	136	22-17/72	Ślad osadniczy z młodszej epoki kamienia – Neolitu oraz ze średniowiecza	E/WEZ/054
52	142	23-18/3	Ślad osadniczy ze starożytności; Ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza; Punkt osadniczy ze średniowiecza.	E/WEZ/055
53	143	23-18/4	Punkt osadniczy ze starożytności; Punkt osadniczy z epoki brązu; Ślad osadniczy ze średniowiecza.	E/WEZ/056
54	144	23-18/5	Osada ze starożytności	E/WEZ/057
55	145	23-18/6	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/058

- obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnym z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków wyznaczonych na rysunku planu tj. określonych w poniższej tabeli:

Lp.	Ulica i nr obiektu	Obiekt / obecna funkcja	Nr rejestru	Data wpisu do rejestru	Nr decyzji
1	ul. Niedziałkowskiego 2	kościół MB Nieustającej Pomocy	A-1942	1953.05.21	
2	ul. Niedziałkowskiego 17	zamek	A-1191	1953.06.29	
3	ul. 1 Maja	brama miejska („Kamienna”)	A-2005	1953.12.21	
4	Świdwin	fragment murów obronnych	A-489	1965.05.15	Kl.IV-Oa/79/65
5	ul. Niedziałkowskiego 2	plebania kościoła N.M.P.	A-571	1966.01.15	Kl-IV-Oa/31/66
6	ul. Drawska	park miejski	A-1192	1980.03.18	Kl.IV-5340/1/80
7	ul. Dobra Rycerskie	cmentarz żydowski	A-1941	1989.12.05	Kl.IV.5340/3/89
8	ul. Drawska b.nr.	wieża widokowa z parcelą	A-1195	2013.09.30	DZ.5130.22.2013.AR
9	ul. Niedziałkowskiego 16B	willa, ob. dom mieszkalny	A-2106	2025.08.25	DZ.5130.12.2025.IW

a) ochronę i zachowanie historycznej formy, bryły, wystroju, kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrz oraz materiałów obiektów,

b) ochronę i zachowanie formy, kompozycji przestrzennej, starodrzewia, elementów małej architektury, grobów, parku miejskiego oraz cmentarza,

c) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów, z wyjątkiem elementów służących poprawie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

d) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji,

e) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach lub elewacjach obiektów,

f) zakaz lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych na terenie parku miejskiego oraz cmentarza,

g) zakaz umieszczania urządzeń technicznych, takich jak anteny satelitarne, klimatyzatory, rury wentylacyjne na fasadach i elewacjach obiektów,

h) nakaz uzyskania pozytywnej opinii z właściwym konserwatorem zabytków przed wszelkim działaniem mającym wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów,

i) dostosowanie lokalizacji miejsc postojowych, zieleni itp. elementów do historycznego ukształtowania przestrzeni,

j) ochronę i zachowanie istniejącej zieleni, a jej ewentualną wycinkę po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

3) dla „strefy A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków nr 490 (data wpisu: 1965.05.15, nr decyzji: Kl.IV-Oa/80/65):

a) utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,

b) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występujących na obszarze, a dla istniejących obiektów dysharmonizujących docelowa likwidacja lub ich przebudowa,

c) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy historycznej wskazane stosowanie tradycyjnych materiałów budowalnych, przede wszystkim w pokryciach dachowych,

d) dostosowanie lokalizacji miejsc postojowych, zieleni itp. elementów do historycznego ukształtowania przestrzeni,

e) ochronę i zachowanie istniejącej zieleni, a jej ewentualną wycinkę po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,

f) zakaz umieszczania obiektów masztowych,

g) nakaz uzyskania pozytywnej opinii z właściwym konserwatorem zabytków przed wszelkim działaniem mającym wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów,

h) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach lub elewacjach obiektów;

4) dla „strefy B” ochrony konserwatorskiej:

a) utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,

b) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występujących na obszarze, a dla istniejących obiektów dysharmonizujących docelowe usunięcie lub ich przebudowa,

c) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej wskazane stosowanie tradycyjnych materiałów budowalnych, przede wszystkim w pokryciach dachowych,

d) dostosowanie lokalizacji miejsc postojowych, zieleni itp. elementów do historycznego ukształtowania przestrzeni,

e) nakaz uzyskania pozytywnej opinii z właściwym konserwatorem zabytków przed wszelkim działaniem mającym wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów,

f) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach lub elewacjach obiektów;

5) dla „strefy K” ochrony konserwatorskiej:

a) ochrona historycznego ukształtowania granic parków i cmentarzy,

b) ochrona kompozycji zieleni w tym ich rozplanowanie i skład gatunkowy,

c) ochrona układu dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy,

d) ochrona małej architektury w tym ogrodzeń i bram,

e) ochrona nagrobków, krzyży, ogrodzeń kwater i innych zachowanych elementów urządzenia cmentarzy;

6) dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wyznaczonych na rysunku planu i wymienionych w poniższej tabeli:

Lp.	Ulica i nr obiektu	Obiekt / obecna funkcja	Rodzaj zabytku
1	ul. 1 Maja 19	kamienica mieszkalny	architektura
2	ul. 1 Maja 20	kamienica mieszkalny	architektura
3	ul. 1 Maja 21	kamienica mieszkalny	architektura
4	ul. 1 Maja 22	kamienica mieszkalny	architektura
5	ul. 1 Maja 23	kamienica mieszkalny	architektura
6	ul. 1 Maja 25	kamienica mieszkalny	architektura
7	ul. 1 Maja 26	kamienica mieszkalny	architektura
8	ul. 1 Maja 27	kamienica mieszkalny	architektura
9	ul. 1 Maja 28	kamienica mieszkalny	architektura
10	ul. 1 Maja 29	kamienica mieszkalny, wozownia	architektura
11	ul. 3 Marca 26	mleczarnia, sklep	architektura
12	ul. Batalionów Chłopskich	elewator	architektura
13	ul. Batalionów Chłopskich 6a	młyn, zakład futrzarski	architektura
14	ul. Batalionów Chłopskich 16	dom mieszkalny	architektura
15	ul. Cmentarna	kaplica cmentarna	architektura
16	ul. Drawska 5	browar/winiarnia	architektura
17	ul. Drawska 50	rzeźnia	architektura
18	ul. Jana Pawła II 1-2	poczta	architektura
19	ul. Jana Pawła II 5	szkoła	architektura

20	ul. Kościuszki	sala gimnastyczna	architektura
21	ul. Kościuszki 28	szkoła, liceum	architektura
22	plac Lotników 6	dworzec kolejowy	architektura
23	plac Lotników 6	magazyn I	architektura
24	plac Lotników 6	magazyn II	architektura
25	plac Lotników 6	magazyn III	architektura
26	plac Lotników 6	wieża ciśnień	architektura
27	ul. Mieszka I 16	hotel, Starostwa Powiatowe	architektura
28	ul. Niedziałkowskiego 12	willa / dom mieszkalny	architektura
29	ul. Niedziałkowskiego 14	zespół młyna: dom, młyn, kaszarnia, magazyny	architektura
30	ul. Niedziałkowskiego 14	willa / dom mieszkalny	architektura
31	ul. Połczyńska 18	folwark: dwór, bud. gospodarczy, ogrodzenie,	architektura
32	ul. Połczyńska 70	bank	architektura
33	ul. 3 Marca 1	dom mieszkalny	architektura
34	ul. 3 Marca 3	kamienica/mieszkalno - usługowa	architektura
35	ul. 3 Marca 11	pałacyk miejski/mieszkalny	architektura
36	ul. 3 Marca 17	kamienica mieszkalna	architektura
37	ul. 3 Marca 19	kamienica mieszkalna	architektura
38	ul. 3 Marca 19a	dom mieszkalny	architektura
39	ul. 3 Marca 24	chałupa/dom mieszkalny	architektura
40	ul. 3 Marca 25	dworek/dom mieszkalny	architektura
41	ul. 3 Marca 28	kamienica mieszkalna	architektura
42	ul. 3 Marca 29	pałacyk/dom mieszkalny	architektura
43	ul. 3 Marca 30	kamienica mieszkalna	architektura
44	ul. 3 Marca 33	kamienica mieszkalna	architektura
45	ul. 3 Marca 33	fabryka, oficyna	architektura
46	ul. 3 Marca 35-36	kamienica mieszkalna	architektura
47	ul. 3 Marca 37	kamienica mieszkalna	architektura
48	ul. 3 Marca 38	kamienica mieszkalna	architektura
49	ul. 3 Marca 43	kamienica mieszkalna	architektura
50	ul. 3 Marca 44	kamienica mieszkalna	architektura
51	ul. 3 Marca 45	kamienica mieszkalna	architektura
52	ul. 3 Marca 46	kamienica mieszkalna	architektura
53	ul. 3 Marca 48	kamienica mieszkalna	architektura
54	ul. 3 Marca 49	kamienica mieszkalna	architektura
55	ul. 3 Marca 50	kamienica mieszkalna	architektura
56	ul. 3 Marca 52	kamienica mieszkalna	architektura
57	ul. 3 Marca 53	kamienica mieszkalna	architektura
58	ul. 3 Marca - Kościuszki	magazyny	architektura
59	ul. Armii Krajowej 2	kamienica mieszkalna	architektura
60	ul. Armii Krajowej 3	kamienica mieszkalna	architektura
61	ul. Armii Krajowej 8	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
62	ul. Armii Krajowej 9	chałupa/dom mieszkalny	architektura
63	ul. Armii Krajowej 9	zabudowania gospodarcze	architektura
64	ul. Armii Krajowej 10	kamienica mieszkalna	architektura
65	ul. Armii Krajowej 11	kamienica mieszkalna	architektura
66	ul. Armii Krajowej 14	kamienica mieszkalna	architektura
67	ul. Armii Krajowej 15	kamienica mieszkalna	architektura
68	ul. Armii Krajowej 16-16a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura

69	ul. Bat. Chłopskich – 3 Marca 1D	kiosk	architektura
70	ul. Batalionów Chłopskich 1	kamienica mieszkalna	architektura
71	ul. Batalionów Chłopskich 6	dom mieszkalny / sąd rejonowy	architektura
72	ul. Batalionów Chłopskich 7a	dom mieszkalny	architektura
73	ul. Batalionów Chłopskich 8	dwór/dom mieszkalny	architektura
74	ul. Batalionów Chłopskich 12	dom mieszkalny	architektura
75	ul. Batalionów Chłopskich 14	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
76	ul. Batalionów Chłopskich 15	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
77	ul. Batalionów Chłopskich	nastawnia kolejowa	architektura
78	ul. Broniewskiego 3	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
79	ul. Broniewskiego 3	wieża ciśnień	architektura
80	ul. B. Chrobrego 1	kamienica mieszkalna	architektura
81	ul. B. Chrobrego 2	kamienica mieszkalna	architektura
82	ul. B. Chrobrego 7	dom mieszkalny	architektura
83	ul. B. Chrobrego 13-14	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
84	ul. B. Chrobrego 18-18a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
85	ul. B. Chrobrego 20-21	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
86	ul. B. Chrobrego 24	dom mieszkalny	architektura
87	ul. B. Chrobrego 25	kamienica mieszkalna	architektura
88	ul. Cmentarna 7	dom mieszkalny	architektura
89	ul. Cmentarna 12	kamienica mieszkalna	architektura
90	ul. Cmentarna 14	kamienica mieszkalna	architektura
91	ul. Cmentarna 15	kamienica mieszkalna	architektura
92	ul. Cmentarna 16	kamienica mieszkalna	architektura
93	ul. Cmentarna 17	kamienica mieszkalna	architektura
94	ul. Cmentarna 18	kamienica mieszkalna	architektura
95	ul. Cmentarna 19	kamienica mieszkalna	architektura
96	ul. Drawska 10	browar, winiarnia	architektura
97	ul. Drawska 10	kamienica mieszkalna	architektura
98	ul. Drawska 11	kamienica mieszkalna	architektura
99	ul. Drawska 16	willa/dom mieszkalny	architektura
100	ul. Drawska 17	willa/dom mieszkalny	architektura
101	ul. Drawska 19	kamienica mieszkalna	architektura
102	ul. Drawska 21	kamienica mieszkalna	architektura
103	ul. Drawska 22	dom mieszkalny	architektura
104	ul. Drawska 23	kamienica mieszkalna	architektura
105	ul. Drawska 24	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
106	ul. Drawska 26	kaplica/dom mieszkalny	architektura
107	ul. Drawska 27-29	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
108	ul. Drawska 30	tartak	architektura
109	ul. Drawska 31	willa/dom mieszkalny	architektura
110	ul. Drawska 32	szpital, przychodnia	architektura
111	ul. Drawska 32a	kostnica/ Pracowania Radiologii i USG	architektura
112	ul. Drawska 34-36	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
113	ul. Drawska 35	kamienica mieszkalna	architektura
114	ul. Drawska 37	kamienica mieszkalna	architektura
115	ul. Drawska 39-41	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
116	ul. Drawska 40	willa/dom mieszkalny	architektura
117	ul. Drawska 42	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura

118	ul. Drawska 46	willa/dom mieszkalny	architektura
119	ul. Drawska 48	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
120	ul. Drawska 51	willa/dom mieszkalny	architektura
121	ul. Gdańska 21	dom mieszkalny	architektura
122	ul. Gierczak 2	budynek gospodarczy	architektura
123	ul. Gierczak 3	budynek gospodarczy	architektura
124	ul. Jana Pawła II 4	kamienica mieszkalna	architektura
125	ul. Kołobrzeska 1	kamienica mieszkalna	architektura
126	ul. Kołobrzeska 2	dom mieszkalny	architektura
127	ul. Kołobrzeska 5	kamienica mieszkalna	architektura
128	ul. Kołobrzeska 6	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
129	ul. Kołobrzeska 8	dom mieszkalny	architektura
130	ul. Kołobrzeska 30	gorzelnia	architektura
131	ul. Kołobrzeska 31-32	gazownia/ zespół budynków	architektura
132	ul. Kołobrzeska 33	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
133	ul. Kołobrzeska 35	kamienica mieszkalna	architektura
134	ul. Kołobrzeska 36	kamienica mieszkalna	architektura
135	ul. Kołobrzeska 43	kamienica mieszkalna	architektura
136	ul. Kombatantów Polskich 1-1a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
137	ul. Kombatantów Polskich 2-2a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
138	ul. Kombatantów Polskich 11	kamienica mieszkalna	architektura
139	ul. Kościuszki 1	dom mieszkalny	architektura
140	ul. Kościuszki 3	kamienica mieszkalna	architektura
141	ul. Kościuszki 4	kamienica mieszkalna	architektura
142	ul. Kościuszki 5	kamienica mieszkalna	architektura
143	ul. Kościuszki 7	kamienica mieszkalna	architektura
144	ul. Kościuszki 8	kamienica mieszkalna	architektura
145	ul. Kościuszki 9	kamienica mieszkalna	architektura
146	ul. Kościuszki 11	dom mieszkalny	architektura
147	ul. Kościuszki 11	wozownia/ budynek gospodarczy	architektura
148	ul. Kościuszki 13	kamienica mieszkalna	architektura
149	ul. Kościuszki 14	kamienica mieszkalna	architektura
150	ul. Kościuszki 15	kamienica mieszkalna	architektura
151	ul. Kościuszki 19	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
152	ul. Kościuszki 20	kamienica mieszkalna	architektura
153	ul. Kościuszki 23	kamienica mieszkalna	architektura
154	ul. Kościuszki 24	kamienica mieszkalna	architektura
155	ul. Kościuszki 26	willa/ dom mieszkalny	architektura
156	ul. Kościuszki 26a	kamienica mieszkalna	architektura
157	ul. Kościuszki 27	kamienica mieszkalna	architektura
158	ul. Lekarska 2-2a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
159	ul. Łokietka 2	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
160	ul. Łokietka 3-3a	budynek gospodarczy	architektura
161	ul. Łokietka 3-3a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
162	ul. Łokietka 4-4a	budynek gospodarczy	architektura
163	ul. Łokietka 4-4a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
164	ul. Łokietka 6	dom mieszkalny	architektura
165	ul. Mickiewicza 7	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
166	ul. Mickiewicza 10	dom mieszkalny	architektura

167	ul. Niedziałkowskiego 5	bank	architektura
168	ul. Niedziałkowskiego 6	kamienica mieszkalna	architektura
169	ul. Niedziałkowskiego 16a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
170	ul. Niedziałkowskiego 16b	willa / dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
171	ul. Nowomiejska 1-2	dom mieszkalny	architektura
172	ul. Nowomiejska 11	kamienica mieszkalna	architektura
173	ul. Nowomiejska 29	kamienica mieszkalna	architektura
174	ul. Nowomiejska 34	kamienica mieszkalna	architektura
175	ul. Nowomiejska 35	kamienica mieszkalna	architektura
176	ul. Nowomiejska 36	kamienica mieszkalna	architektura
177	ul. Pocztowa 4	dom mieszkalny	architektura
178	ul. Podgórna 1-2	kamienica mieszkalna	architektura
179	ul. Podgórna 9	kamienica mieszkalna	architektura
180	ul. Podgórna 10	kamienica mieszkalna	architektura
181	ul. Podgórna 11	kamienica mieszkalna	architektura
182	ul. Podgórna 12	kamienica mieszkalna	architektura
183	ul. Podgórna 13	kamienica mieszkalna	architektura
184	ul. Podgórna 14	kamienica mieszkalna	architektura
185	ul. Podgórna 15	kamienica mieszkalna	architektura
186	ul. Podgórna 24	kamienica mieszkalna	architektura
187	ul. Podgórna 25	kamienica mieszkalna	architektura
188	ul. Podmiejska 1-2	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
189	ul. Podmiejska 3-4	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
190	ul. Polna 3	dom mieszkalny	architektura
191	ul. Polna 4	dom mieszkalny	architektura
192	ul. Polna 8	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
193	ul. Połczyńska 14	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
194	ul. Połczyńska 17	budynek gospodarczy	architektura
195	ul. Połczyńska 17	dom mieszkalny	architektura
196	ul. Połczyńska 23	dom mieszkalny	architektura
197	ul. Połczyńska 26-27	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
198	ul. Połczyńska 41-42	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
199	ul. Połczyńska 43	willa / dom mieszkalny	architektura
200	ul. Połczyńska 51	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
201	ul. Połczyńska 52	dom mieszkalny	architektura
202	ul. Połczyńska 53	dom mieszkalny	architektura
203	ul. Połczyńska 62	dom mieszkalny	architektura
204	ul. Połczyńska 68	kamienica mieszkalna	architektura
205	ul. Popiełuszki 1	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
206	ul. Popiełuszki 7-8	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
207	ul. Popiełuszki 9-10	budynek gospodarczy	architektura
208	ul. Popiełuszki 9-10	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
209	ul. Popiełuszki 13	kamienica mieszkalna	architektura
210	ul. Popiełuszki 17	kamienica mieszkalna	architektura
211	ul. Popiełuszki 19	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
212	ul. Popiełuszki 21	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
213	ul. Popiełuszki 22	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
214	ul. Popiełuszki 23	willa / dom mieszkalny	architektura
215	ul. Popiełuszki 25	willa / dom mieszkalny	architektura

216	ul. Popiełuszki 27	kamienica mieszkalna	architektura
217	ul. Popiełuszki 28	kamienica mieszkalna	architektura
218	ul. Popiełuszki 29	kamienica mieszkalna	architektura
219	ul. Popiełuszki 30	kamienica mieszkalna	architektura
220	ul. Popiełuszki 31	kamienica mieszkalna	architektura
221	ul. Popiełuszki 32	kamienica mieszkalna	architektura
222	ul. Popiełuszki 33	kamienica mieszkalna	architektura
223	ul. Popiełuszki 34	kamienica mieszkalna	architektura
224	ul. Popiełuszki 35	kamienica mieszkalna	architektura
225	ul. Popiełuszki 36a	kościół św. Michała	architektura
226	ul. Reymonta 1	dom mieszkalny	architektura
227	ul. Reymonta 6	kamienica mieszkalna	architektura
228	ul. Reymonta 7	kamienica mieszkalna	architektura
229	ul. Reymonta 8-9	kamienica mieszkalna	architektura
230	ul. Reymonta 10	kamienica mieszkalna	architektura
231	ul. Reymonta 13	kamienica mieszkalna	architektura
232	ul. Reymonta 14	kamienica mieszkalna	architektura
233	ul. Reymonta 15	kamienica mieszkalna	architektura
234	ul. Reymonta 16	kamienica mieszkalna	architektura
235	ul. Reymonta 17	kamienica mieszkalna	architektura
236	ul. Reymonta 18	kamienica mieszkalna	architektura
237	ul. Reymonta 23	kamienica mieszkalna	architektura
238	ul. Reymonta 24	kamienica mieszkalna	architektura
239	ul. Reymonta 25	kamienica mieszkalna	architektura
240	ul. Reymonta 26	kamienica mieszkalna	architektura
241	ul. Reymonta 27	kamienica mieszkalna	architektura
242	ul. Reymonta 28	kamienica mieszkalna	architektura
243	ul. Słowackiego 1-1a	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
244	ul. Słowackiego 3-3a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
245	ul. Słowackiego 4	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
250	ul. Słowackiego 5	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
251	ul. Szczecińska 5	willa / dom mieszkalny	architektura
252	ul. Szczecińska 6	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
253	ul. Szczecińska 28-29	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
254	ul. Szczecińska 32	dom mieszkalny	architektura
255	ul. Szczecińska 34	dom mieszkalny	architektura
256	ul. Szczecińska 61-69	dom mieszkalny szeregowy dwurodzinny	architektura
257	ul. Szczecińska 70-71	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
258	ul. Szczecińska 72-73	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
259	ul. Szczecińska 76-77	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
260	ul. Szczecińska 80	dom mieszkalny	architektura
261	ul. Szczecińska 81-82	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
262	ul. Szczecińska 86	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
263	ul. Szczecińska - Katowicka	portiernia	architektura
264	ul. Wczasowa	restauracja	architektura
265	ul. Wileńska 19-20	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
266	ul. Wojska Polskiego 2	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
267	ul. Wojska Polskiego 6	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
268	ul. Wojska Polskiego 7	kamienica mieszkalna	architektura

269	ul. Wojska Polskiego 9	kamienica mieszkalna	architektura
270	ul. Wojska Polskiego 10	kamienica mieszkalna	architektura
271	ul. Wojska Polskiego 11	kamienica mieszkalna	architektura
272	ul. Wojska Polskiego 12	budynek gospodarczy	architektura
273	ul. Wojska Polskiego 12	kamienica mieszkalna	architektura
274	ul. Wojska Polskiego 14	szkoła	architektura
276	ul. Wojska Polskiego 15	internat	architektura
277	ul. Wojska Polskiego 22-22a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
278	ul. Wojska Polskiego 23-23a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
279	ul. Wojska Polskiego 24-24a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
280	ul. Wojska Polskiego 25	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
281	ul. Zduńska 2	kamienica mieszkalna	architektura
282	ul. Zduńska 3	budynek gospodarczy	architektura
283	ul. Zduńska 3	budynki gospodarcze (stodoła, wozownia)	architektura
284	ul. Zduńska 5a	magazyn	architektura

a) ochrona historycznej formy i substancji obiektów,

b) zakaz termomodernizacji zewnętrznej elewacji posiadających detale architektoniczne, elewacji drewnianych, ceglanych, kamiennych i szachulcowych,

c) dopuszczenie rozbudowy budynków od strony tylnej i nieeksponowanej bocznej przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynku istniejącego, formy dachu i ujednolicenia kolorystyki elewacji w obrębie całego budynku,

d) zakaz nadbudowy budynków,

e) zakaz rozbudowy z wyjątkiem elementów służących poprawie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami dla obiektów:

- kamienicy mieszkalnej położonej przy ul. Kościuszki 13,
- kamienicy mieszkalnej położonej przy ul. Kościuszki 14,
- kamienicy mieszkalnej położonej przy ul. Kościuszki 15,
- kamienicy mieszkalnej położonej przy ul. Kombatantów Polskich 11,
- domu mieszkalnego położonej przy ul. Niedziałkowskiego 14,
- młyna położonego przy ul. Niedziałkowskiego 14,
- domu mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Połczyńskiej 14,
- budynku dworu położonego przy ul. Połczyńskiej 18,
- domu mieszkalnego/wilii położonego przy ul. Połczyńskiej 43,
- budynku banku przy ul. Połczyńskiej 70,
- kościoła św. Michała położonego przy ul. Popiełuszki 36a,
- budynku mleczarni/sklepu położonego przy ul. 3Marca 26,
- dworku/domu mieszkalnego przy ul. 3 Marca 25,
- kamienicy mieszkalnej położonej przy ul. Kołobrzeskiej 43,
- budynku dworca kolejowego położonego przy Placu Lotników 6,
- budynku kiosku przy ul. Batalionów Chłopskich – 3 Marca 1D,
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szczecińskiej 6;

f) ochrona i zachowanie formy, geometrii i kształtu dachu oraz koloru pokrycia dachowego,

g) dla dachów stromych pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym z dopuszczeniem wprowadzenia nowych okien połaciowych przy zachowaniu historycznej geometrii dachu budynku z zakazem lokalizacji lukarn,

h) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zachowanie lub przywrócenie historycznych proporcji, podziałów, wielkości i profili,

i) zakaz wykuwania nowych otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. h,

j) dopuszczenie przebudowy elewacji frontowej w kondygnacji parteru na funkcje usługowe z utrzymaniem osiowości całej elewacji,

k) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na połaciach dachowych i elewacjach od strony frontowej i eksponowanej bocznej obiektu,

l) zakaz umieszczania urządzeń, takich jak anteny satelitarne, klimatyzatory, rury wentylacyjne na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,

m) odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji w oparciu o odkrywkę pierwotnej kolorystyki z zakazem stosowania niehistorycznych okładzin (typu siding),

n) nakaz uzyskania pozytywnej opinii z właściwym konserwatorem zabytków przed wszelkim działaniem mającym wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów,

o) z uwagi na korektę układu komunikacyjnego, po wykonaniu inwentaryzacji budowlano – fotograficznej i przekazaniu 1 egz. do właściwego urzędu dopuszczenie rozbiórki obiektu domu mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Wojska Polskiego 6;

7) dla elementów obszarowych - układów przestrzennych, zieleni komponowanej ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wyznaczonych na rysunku planu i określonych w poniższej tabeli:

Lp.	Ulica i nr obiektu	Obiekt / obecna funkcja	Rodzaj zabytku
01	ul. Cmentarna	cmentarz ewangelicki I, park	architektura, układ przestrzenny
02	ul. Cmentarna	cmentarz ewangelicki II, park	architektura, układ przestrzenny
03	ul. Cmentarna	cmentarz komunalny	architektura, układ przestrzenny
04	ul. Niedziałkowskiego	cmentarz przykościelny	architektura, układ przestrzenny
05	ul. Batalionów Chłopskich 8	park	zieleń komponowana
06	ul. Drawska	strzelnica	układ przestrzenny i zieleń komponowana
07	ul. Drawska - Podgórna	aleja lipowa	zieleń komponowana
08	ul. Jana Pawła II	skwer zieleni	układ przestrzenny i zieleń komponowana
09	ul. Kościuszki 28	park przy szkole	zieleń komponowana
10	ul. Lotników	skwer zieleni	zieleń komponowana
11	ul. Podmiejska	aleja lipowa	zieleń komponowana
12	ul. Szczecińska 88	park przy szkole	zieleń komponowana
13	ul. Wczasowa	amfiteatr	układ przestrzenny
14	ul. Wczasowa	kąpielisko	układ przestrzenny

a) ochrona i zachowanie historycznego układu przestrzennego miejsca, układu ścieżek, alei drzew,

b) ochrona i zachowanie historycznych elementów małej architektury, grobów, pomników,

c) wykorzystanie elementów materiałów wykończenia posadzki przy renowacji chodników i ścieżek nawiązujących do historycznego miejsca,

d) dopuszczenie wycinki starych drzew w przypadku złego stanu zdrowotnego zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu,

e) zachowanie kompozycji zieleni z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni gatunkowo pokrewnych, nieinwazyjnych;

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu ustala się dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD, KP oraz dla terenów oznaczonych symbolem UE, UB, ZP stosowanie ujednoliconych typów nawierzchni posadzki wraz z przystosowaniem do osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

1) dla terenów znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - raz na 10 lat wyznaczonych na rysunku planu:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) zakaz stosowania azotowych nawozów i środków wspomagających uprawę roślin,

c) zakaz gromadzenia ścieków nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,

d) w okresie prognozowanego wezbrania wód zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

e) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez wywożenie mas ziemnych,

2) dla terenów znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat oraz terenów znajdujących się w obszarze zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat wyznaczonych na rysunku planu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi,

b) zakaz stosowania azotowych nawozów i środków wspomagających uprawę roślin,

c) zakaz gromadzenia ścieków nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,

d) w okresie prognozowanego wezbrania wód zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

e) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez wywożenie mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnego podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - procedurze wynikającej z art. 101-108 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry:

1) minimalną powierzchnię działki: zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym w przypadku braku ustalenia parametru minimalnej powierzchni nowopowstałej działki dla określonego terenu w ustaleniach szczegółowych ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;

4) parametry działek zapisane w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub drogową

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym tereny wyłączone z zabudowy

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości 20 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

3) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

4) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia obowiązywanie ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 o szerokości 35 m od osi gazociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

6) w **strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150** obowiązywanie ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń, instalacji i obiektów do produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500kW z wyłączeniem terenów PEF-RN, P;

8) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

9) **w strefie sanitarnej od cmentarza – 50m oraz w strefie sanitarnej od cmentarza - 150 m** postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) **w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wód**:

a) odprowadzanie wody opadowej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się jej do urządzeń służących do poboru wody;

b) zagospodarowanie terenu zielenią;

c) nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;

d) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody;

e) zakaz niszczenia, uszkadzania lub przemieszczania tablic zawierających informację o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych

11) na terenach znajdujących się w **granicach stref powierzchni ograniczającej przeszkody od lotniska** Świdwin wyznaczonych na rysunku planu obowiązywanie ograniczeń wysokości zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy czym określone parametry wysokościowe w granicach stref powierzchni ograniczającej przeszkody od lotniska, wyznaczone na rysunku planu nie są stałymi ograniczeniami, tylko danymi wyjściowymi służącymi do określenia ograniczeń zabudowy, zmieniające się w zależności od odległości od progów startowych;

12) na terenach znajdujących **w granicach strefy ochronnej od obiektu wojskowego AVIA-W** zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych nie związanych z obiektami wojskowymi o konstrukcji stałej lub tymczasowej, przekraczającej wysokość 138 m n.p.m;

13) na terenach znajdujących się w **granicach strefy ochronnej od strzelnicy wojskowej**:

a) zakaz lokalizacji obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej w tym: miejsc wypoczynku, placów zabaw, ośrodków sportu, boisk sportowych, miejsc parkingowych, cmentarzy, kąpielisk;

c) zakaz lokalizacji obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej lub hodowlanej;

14) na terenach znajdujących się **w granicach strefy ochronnej od magazynu wojskowego – strefy zagrożenia C**: zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi tj. m. in.: miejsc wypoczynku, placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, miejsc parkingowych, cmentarzy, kąpielisk;

15) na terenach znajdujących się **w granicach strefy ochronnej od magazynu wojskowego – strefy zagrożenia B dodatkowo** zakaz obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi oraz zakaz wznoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad;

16) na terenach znajdujących się w granicach **stref zasięgu oddziaływania lotniska w zakresie ponadnormatywnych poziomów hałasu** wyznaczonych na rysunku planu:

a) strefy A zasięgu oddziaływania lotniska w zakresie ponadnormatywnych poziomów hałasu (poziom hałasu powyżej 55dB) zakaz lokalizacji:

- zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi (w tym zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego),
- szpitali, domów opieki społecznej,
- zabudowy związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

b) strefy B zasięgu oddziaływania lotniska w zakresie ponadnormatywnych poziomów hałasu (poziom hałasu pomiędzy 50dB a 55dB):

- w przypadku lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego nakaz użycia odpowiednich zabezpieczeń technologicznych budynku w celu ochrony przed skutkami ponadnormatywnego hałasu,
- zakaz lokalizacji nowych terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z dopuszczeniem rozbudowy istniejących obiektów,

c) strefy C zasięgu oddziaływania lotniska w zakresie ponadnormatywnych poziomów hałasu (poziom hałasu pomiędzy 45dB a 50dB):

- zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej,
- w przypadku lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego nakaz użycia odpowiednich zabezpieczeń technologicznych budynku w celu ochrony przed skutkami ponadnormatywnego hałasu;

17) na terenach znajdujących się w strefach ochronnych od radaru meteo wyznaczonych na rysunku planu:

a) strefy ochronnej 0,6 km od radaru meteo – nakaz uzgodnienia wszystkich inwestycji z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego,

b) strefy ochronnej 1,6 km, od radaru meteo – postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) strefy ochronnej 6 km od radaru meteo – postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) dla całego obszaru objętego planem znajdującego się w promieniu 30 km od radaru meteo – postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym konieczność uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego lokalizacji wszelkich budowli o wysokości całkowitej 15 m n.p.t. z wyłączeniem konstrukcji kratowych (GSM) oraz kominów o średnicy do 10 m;

19) na terenach znajdujących się w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków, budowli, drzewi i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi, z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

20) dla terenów MN, MN-U i MW-U znajdujących się w sąsiedztwie terenu KKK kształtowanie linii zabudowy od strony linii kolejowej poprzez lokalizowanie obiektów niepodlegających ochronie akustycznej, takich jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty śmietnikowe, mury itp.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

2) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami opracowania planu, w tym poprzez dojazdy i drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnym, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

3) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na tereny oznaczone symbolem KDG, w szczególnych przypadkach, po uzyskaniu zgody z właściwym zarządcą drogi;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów U, U-P, U, P, US, UT nie mniejsza niż 1 miejsce na każde 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy czym obowiązek ten nie musi być spełniony przy realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości mniejszej niż 5;

6) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej lub budynek letniskowy,

d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w pensjonatach, hostelach lub hotelach,

e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług edukacji, burs i internatów z wyłączeniem hal sportowych i hal szkoleniowo-instruktarzowych na terenie 5.1UE,

f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc siedzących w obiektach sportowo-rekreacyjnych na terenach oznaczonych symbolami US, US-ZN,

g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 6 miejsc siedzących w obiektach gastronomicznych na terenach oznaczonych symbolem US, US-ZN,

h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług na terenach oznaczonych symbolami KO,

i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 75 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, nie wymienionych w lit d), e), f), g), h), i) dla terenów znajdujących się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – Stare Miasto oraz terenów oznaczonych symbolami:4.4MW-U, 4.7MW-U - 4.17MW-U, 4.19MW-U – 4.24MW-U, 4.39MW-U - 4.41MW-U, 6.5MW-U – 6.7MW-U, z zastrzeżeniem pkt 8,

j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, nie wymienionych w lit. d), e) f), g), h), i), j),

k) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 75 m^2 powierzchni użytkowej związanej z produkcją,

l) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej magazynu lub składu,

m) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde dwie altany działkowe dla terenów oznaczonych symbolem ZO,

n) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każdy teren infrastruktury technicznej,

o) dla terenów CC i CZ – nie ustala się,

p) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;

7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie innym, do którego inwestor posiada tytuł prawny lecz w odległości nie większej niż 100 m od głównych drzwi wejściowych do obiektu z zastrzeżeniem pkt 8),

8) na terenach znajdujących się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – Stare Miasto oraz terenów oznaczonych symbolami: 4.4MW-U, 4.7MW-U - 4.17MW-U, 4.19MW-U – 4.24MW-U, 4.39MW-U - 4.41MW-U, 4.45MW-U, 6.5MW-U – 6.7MW-U - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na innym terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, lecz w odległości nie większej niż 250 m od głównych drzwi wejściowych do obiektu.

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

1) ustala się:

a) możliwość lokalizacji, rozbudowy, modernizacji i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ewentualną likwidację sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów ML dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidulnych – na podstawie przepisów odrębnych,

e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),

g) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

i) odprowadzenie ścieków przemysłowych po odpowiednim podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren z uwzględnieniem wprowadzenia urządzeń ograniczających ilości odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. k),

k) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych (placów i parkingów) – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym na terenie stacji benzynowych, myjni, warsztatów samochodowych, składowisk odpadów, na powierzchniach utwardzonych z wyjątkiem chodników nakaz zastosowania materiałów nieprzepuszczalnych do gruntu,

l) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b),

b) lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni i z wyłączeniem obszarów Natura 2000 „Dorzecze Regi”,

c) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,

d) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych służących realizacji inwestycji związanej ze stałym zagospodarowaniem i usytuowanych do czasu końca budowy oraz z wyjątkiem festynów i imprez masowych, zgłoszonych odpowiednim służbom, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów: 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia Szczegółowe

ARKUSZ 1

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1MN-U**:

1. Ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m^2;

b) usług oświaty, zdrowia i pomocy społecznej,

c) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy przebudowy i nadbudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.2MN-U**:

1. Ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m^2;

b) usług oświaty, zdrowia i pomocy społecznej,

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1MW-U**:

1. Ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m^2,

b) usług oświaty, zdrowia i pomocy społecznej,

c) nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 12,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1U-P, 1.2U-P, 1.3U-P, 1.4U-P**:

1. Ustala się:

1) tereny usług lub produkcji;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług edukacji,

c) usług zdrowia,

d) usług sportu i rekreacji,

e) usług turystyki,

3) na terenie 1.1U-P lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10,0 m w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;

4) na terenie 1.2U-P lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 5,0 m w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;

5) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 1.1U-P - 35%;

b) dla pozostałych terenów – 20%

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

9) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1P, 1.2P, 1.3P, 1.4P, 1.5P, 1.6P, 1.7P, 1.8P**:

1. Ustala się:

1) tereny produkcji;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług biurowych i administracji,

b) usług nauki,

c) usług rzemieślniczych,

d) usług handlu, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

3) na terenach 1.3P oraz 1.4P lokalizacja zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10,0m.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDG** ustala się:

1) teren drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDZ, 1.2KDZ** ustala się:

1) tereny drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL, 1.4KDL, 1.5KDL, 1.6KDL** ustala się:

1) tereny drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD** ustala się:

1) tereny drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KKK,**:

1. Ustala się:

1) teren komunikacji kolejowej;

2) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;

3) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zachowanie istniejącego budynku z możliwością przebudowy i remontu;

5) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

7) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dojść i dojazdów, ramp przeładunkowych.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.2KKK** ustala się:

1) teren komunikacji kolejowej;

2) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;

3) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KO**:

1. Ustala się:

1) teren obsługi komunikacji;

2) w przypadku lokalizacji stacji benzynowej możliwość uzupełnienia usługami handlu i gastronomi o powierzchni użytkowej nie większej niż 300 m^2,

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1RN, 1.2RN, 1.3RN**:

1. Ustala się:

1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L**:

1. Ustala się:

1) tereny lasu;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz zabudowy;

4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN, 1.5ZN**:

1. Ustala się:

1) tereny zieleni naturalnej;

2) zakaz zabudowy;

3) ochronę i zachowanie istniejącego ekosystemu łąkowego oraz zadrzewień;

4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się:

1) użytkowanie rolnicze na obszarach stanowiących grunty orne;

2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1WS**:

1. Ustala się:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń związanych z gospodarką wodną.

ARKUSZ 2

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.7MN-U, 2.8MN-U, 2.9MN-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2.3MN-U, 2.6MN-U, 2.9MN-U,

d) budynku pomocniczego lub wiaty w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej - 1000 m^2,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na terenach 2.3MN-U, 2.6MN-U, 2.9MN-U – 600 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) dla terenów 2.3MN-U, 2.6MN-U, 2.9MN-U segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **2.1MW, 2.2MW, 2.3MW, 2.4MW, 2.5MW, 2.6MW**:

2. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 2.2 MW: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5,

b) dla pozostałych terenów: : minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 2.2MW: 30%,

b) dla pozostałych terenów: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 2.2MW: 60%,

b) dla pozostałych terenów: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 12,0 m

7) geometria dachu:

a) dla terenu 2.1MW: dach płaski,

b) dla pozostałych terenów: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) urządzeń sportowo – rekreacyjnych, zieleni urządzonej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **2.1MW-U, 2.2MW-U, 2.3MW-U**:

2. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 800 m^2,

b) usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych,

d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 12,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **2.1U, 2.2U, 2.3U**:

1. Ustala się:

1) tereny usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 800 m^2,

b) usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2.1U;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 2.3U: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

b) dla pozostałych terenów: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 2.3U – nie wyżej niż istniejący budynek w dniu uchwalenia planu,

b) dla pozostałych terenów – 10,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° lub dach płaski;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) urządzeń sportowo – rekreacyjnych, zieleni urządzonej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 36. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1UE**:

1. Ustala się:

1) teren usług edukacji;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m^2,

b) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 200m^2,

c) usług sportu;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

7) geometria dachu: dach płaski;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) boiska sportowego;

3) zieleni urządzonej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 37. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1U-P**:

1. Ustala się:

1) teren usług lub produkcji;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług edukacji,

c) usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) usług sportu i rekreacji,

e) usług turystyki,

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

7) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m.

§ 38. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KDG, 2.2KDG, 2.3KDG, 2.4KDG, 2.5KDG** ustala się:

1) tereny drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL, 2.4KDL, 2.5KDL** ustala się:

1) tereny drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 2.6KDD, 2.7KDD, 2.8KDD** ustala się:

1) tereny drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR** ustala się:

1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KO, 2.2KO, 2.3KO, 2.4KO,**:

1. Ustala się:

1) tereny obsługi komunikacji;

2) możliwość lokalizacji budynków garażowych w zabudowie szeregowej lub grupowej,

3) zakaz lokalizacji stacji benzynowej, warsztatu samochodowego i myjni samochodowej,

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 43. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KKK** ustala się:

1) teren komunikacji kolejowej;

2) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;

3) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1I**:

1. Ustala się:

1) teren infrastruktury technicznej – istniejącej stacji meteorologicznej;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 45. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1IE**:

1. Ustala się:

1) teren energetyki;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 46. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1RN, 2.2RN, 2.3RN**:

1. Ustala się:

1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dla terenu 2.2RN zachowanie i ochrona z zakazem użytkowania rolniczego w granicach proponowanego do ochrony użytku ekologicznego;

3) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków inwentarskich o liczbie większej niż 40 DJP,

b) ferm zwierząt futerkowych;

3) możliwość lokalizacji

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2,

b) do dwóch budynków mieszkalnych na jedno gospodarstwo rolne;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

8) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 48. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1WS**:

1. Ustala się:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zachowanie i ochrona zbiornika wodno-bagiennego;

3) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 49. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1L, 2.2L**:

1. Ustala się:

1) tereny lasu;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz zabudowy;

4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) użytkowanie rolnicze do czasu zalesienia.

§ 50. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1ZP, 2.2ZP**:

1. Ustala się:

1) tereny zieleni urządzonej;

2) zakaz zabudowy;

3) możliwość lokalizacji urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i parkowych;

4) zachowanie i ochrona istniejących drzew o obwodzie pnia na wysokości 1,0 m – większej niż 1,2 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

6) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 51. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1ZD**:

1. Ustala się:

1) teren ogrodów działkowych;

2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

ARKUSZ 3

§ 52. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1MN**:

1. Ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego z zakazem jego nadbudowy;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego budynku mieszkalnego – nie wyżej niż istniejąca wysokość budynku w dniu uchwalenia planu,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

8) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 53. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 3.6MN-U, 3.7MN-U, 3.8MN-U, 3.9MN-U, 3.10MN-U, 3.11MN-U, 3.12MN-U, 3.13MN-U, 3.14MN-U, 3.15MN-U, 3.16MN-U, 3.19MN-U, 3.20MN-U, 3.21MN-U, 3.22MN-U, 3.23MN-U, 3.24MN-U, 3.25MN-U, 3.26MN-U, 3.27MN-U, 3.28MN-U, 3.29MN-U, 3.30MN-U, 3.31MN-U, 3.32MN-U, 3.33MN-U, 3.34MN-U, 3.35MN-U, 3.36MN-U, 3.37MN-U, 3.38MN-U, 3.39MN-U, 3.40MN-U, 3.41MN-U, 3.42MN-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) stacji paliw, warsztatu samochodowego, myjni samochodowej, garażu sprzętu budowlanego i składu materiałów budowlanych,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

e) budynku pomocniczego lub wiaty w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 54. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **3.43MN-U, 3.44MN-U, 3.45MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1500 m^2,

b) stacji paliw, warsztatu samochodowego, myjni samochodowej, garażu sprzętu budowlanego i składu materiałów budowlanych,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 55. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **3.46MN-U, 3.47MN-U, 3.48MN-U, 3.49MN-U, 3.50MN-U, 3.50aMN-U, 3.51MN-U, 3.52MN-U, 3.53MN-U, 3.54MN-U, 3.55MN-U, 3.56MN-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej, garaży sprzętu budowlanego i składów materiałów budowlanych,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

d) budynku pomocniczego lub wiaty w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m^2,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 56. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1MW**:

1. Ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zakaz lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

7) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych.

§ 57. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **3.1MW-U, 3.2MW-U, 3.3MW-U,**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 800 m^2,

b) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej, garaży sprzętu budowlanego i składów materiałów budowlanych,;

3) dla terenu 3.3MW-U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 3.1MW-U, 3.2MW-U: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0,

b) dla terenu 3.3MW-U: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 3.1MW-U, 3.2MW-U: 16,0m,

b) dla terenu 3.3MW-U – 12,0 m;

8) geometria dachu:

a) dla terenu 3.1MW-U, 3.2MW-U dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,

b) dla terenu 3.3MW-U dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 58. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **3.1U, 3.2U, 3.3U, 3.4U, 3.5U, 3.6U, 3.7U, 3.8U**:

1. Ustala się:

1) tereny usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) na terenach 3.1U, 3.2U, 3.3U, 3.4U, 3.5U, 3.6U, 3.8U usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m^2,

b) na terenie 3.7U usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500m^2,

c) usług zdrowia i pomocy społecznej z wyjątkiem terenu 3.5U,

d) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3.4U, 3.2U, 3.5U i 3.6U;

3) dla terenów 3.2U, 3.4U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu o minimalnej szerokości:

a) 8,0 m – dla terenu 3.2U,

b) 5,0 m – dla terenu 3.4U;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) urządzeń sportowo – rekreacyjnych, zieleni urządzonej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 59. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **3.1U-P, 3.2U-P, 3.3U-P**:

1. Ustala się:

1) tereny usług lub produkcji;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług edukacji,

c) usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) usług sportu i rekreacji,

e) usług turystyki,

3) dla terenu 3.2U-P, 3.3U-P lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu o minimalnej szerokości:

a) 10,0 m i 6,0 m – dla terenu 3.2U-P,

b) 8,0 m – dla terenu 3.3U-P;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 3.3U-P: 10,0 m,

b) dla pozostałych terenów: 12,0 m;

8) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) na terenie 3.3U-P jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 120 m^2 w budynku usługowym na potrzeby administracji obiektu;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m.

§ 60. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **3.1PEF-RN, 3.2PEF-RN, 3.3PEF-RN, 3.4PEF-RN**:

1. Ustala się:

1) teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa;

2) zakaz zabudowy z wyjątkiem wolnostojących obiektów, urządzeń i instalacji do produkcji, magazynowania i transportu energii z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej o mocy do 500kW i wyższej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,001, maksymalną – 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;

7) geometria dachu: dowolna;

8) na terenach 3.2PEF-RN, 3.3PEF-RN i 3.4PEF-RN wprowadzenie zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, przed lokalizacją instalacji fotowoltaicznych;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 61. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1KDG** ustala się:

1) teren drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 62. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1KDZ** ustala się:

1) teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 63. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3.1KDL, 3.2KDL, 3.3KDL, 3.4KDL, 3.5KDL, 3.6KDL** ustala się:

1) tereny drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 64. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD, 3.4KDD, 3.5KDD, 3.6KDD, 3.7KDD, 3.8KDD, 3.9KDD, 3.10KDD, 3.11KDD** ustala się:

1) tereny drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 65. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 3.7KR, 3.8KR, 3.9KR, 3.10KR, 3.11KR, 3.12KR, 3.13KR, 3.14KR, 3.15KR, 3.16KR, 3.17KR, 3.18KR, 3.19KR, 3.20KR, 3.21KR, 3.22KR, 3.23KR, 3.24KR, 3.25KR, 3.26KR, 3.27KR, 3.28KR, 3.29KR, 3.30KR, 3.31KR, 3.32KR, 3.33KR, 3.34KR, 3.35KR, 3.36KR, 3.37KR, 3.38KR, 3.39KR, 3.40KR, 3.41KR, 3.42KR, 3.43KR,** ustala się:

1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 66. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3.1KP, 3.2KP, 3.3KP** ustala się:

1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 67. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1KKK** ustala się:

1) teren komunikacji kolejowej;

2) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;

3) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 68. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3.1IK, 3.2IK**:

1. Ustala się:

1) tereny kanalizacji;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

6) geometria dachu: dowolna;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 69. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3.1IE**:

1. Ustala się:

1) tereny energetyki;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

6) geometria dachu: dowolna;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 70. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3.1IC**:

1. Ustala się:

1) teren ciepłownictwa;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2,

b) usług rzemieślniczych,

c) składów i magazynów;

3) możliwość produkowania energii elektrycznej i cieplnej z wysokosprawnej kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

8) geometria dachu: dowolna;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 71. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN**:

1. Ustala się:

1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 72. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1RZ**:

1. Ustala się:

1) teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków inwentarskich o liczbie inwentarza większej niż 40 DJP,

b) ferm zwierząt futerkowych;

3) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2,

b) do dwóch budynków mieszkalnych na jedno gospodarstwo rolne;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

8) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 73. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1L**:

1. Ustala się:

1) teren lasu;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz zabudowy;

4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 74. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **3.1ZN, 3.2ZN, 3.3ZN**:

1. Ustala się:

1) teren zieleni naturalnej;

2) zakaz zabudowy;

3) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 75. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1ZP**:

1. Ustala się:

1) teren zieleni urządzonej;

2) zakaz zabudowy;

3) możliwość lokalizacji urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i parkowych;

4) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

6) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

ARKUSZ 4

§ 76. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków pomocniczych i wiat w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy frontowej działki;

b) dla terenów 4.1MN, 4.2MN zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenów 4.1MN, 4.2MN: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6,

b) dla pozostałych terenów: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 4.1MN, 4.2MN: 50%,

b) dla pozostałych terenów: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 4.1MN, 4.2MN: 30%,

b) dla pozostałych terenów: 45%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów 4.1MN, 4.2MN: 1000 m^2,

b) dla terenów 4.3MN, 4.4MN w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej: 500 m^2,

c) dla terenów 4.3MN, 4.4MN w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej: 350 m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

a) dla terenów 4.3MN, 4.4MN segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej bezpośrednio przy granicy działki;

b) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

c) jednej kondygnacji podziemnej;

d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 77. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 4.9MN-U, 4.10MN-U, 4.11MN-U, 4.12MN-U, 4.13MN-U, 4.14MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) na terenie 4.1MN-U dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – dworu/domu mieszkalnego przy ul. Batalionów Chłopskich 8 - warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6 oraz dla układu przestrzennego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – parku przy dworze przy ul. Batalionów Chłopskich 8 - warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

10) na terenie 4.2MN-U, dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – domu mieszkalnego przy ul Batalionów Chłopskich 12 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

11) na terenie 4.3MN-U, dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – domu mieszkalnego przy ul Batalionów Chłopskich 7a – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 78. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.15MN-U, 4.16MN-U, 4.17MN-U, 4.18MN-U, 4.19MN-U, 4.20MN-U, 4.21MN-U, 4.22MN-U, 4.23MN-U, 4.24MN-U, 4.25MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 4.23MN-U, 4.24MN-U,

d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów 4.23MN-U, 4.24MN-U - 350 m^2,

b) dla pozostałych terenów;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 79. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.27MN-U, 4.28MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 10,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) dla części terenów 4.27MN-U znajdującego się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów 4.23MN-U, 4.24MN-U - 350 m^2,

b) dla pozostałych terenów – 700 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 80. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.29MN-U, 4.30MN-U, 4.31MN-U, 4.32MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na terenie 4.31MN-U– domu mieszkalnego przy. ul Kościuszki 1 oraz na terenie 4.32MN-U - domu mieszkalnego przy ul. Cmentarnej 7 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla całego terenu 4.31MN-U znajdującego się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 81. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.33MN-U, 4.34MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

c) na terenie 4.34MN-U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

d) budynków pomocniczych i wiat w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: domu mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 8, chałupy/domu mieszkalnego i zabudowań gospodarczych przy ul. Armii Krajowej 9, domów mieszkalnych/wilii przy ul. Popiełuszki 23, ul. Popiełuszki 25, warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla terenów 4.32MN-U, 4.33.MN-U oraz części terenu 4.34MN-U znajdujących się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej bezpośrednio przy granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 82. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.35MN-U, 4.36MN-U, 4.37MN-U, 4.38MN-U, 4.39MN-U, 4.40MN-U, 4.41MN-U, 4.42MN-U, 4.43MN-U, 4.44MN-U, 4.45MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

d) na terenie 4.45MN-U nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy budynku istniejącego w dniu uchwalenia planu,

e) budynków pomocniczych i wiat o powierzchni łącznej większej niż 50 m^2;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) na terenach 4.35MN-U, 4.36MN-U, 4.41MN-U, 4.42MN-U dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- kamienicy mieszkalnej przy ul. Armii Krajowej 2,
- kamienic mieszkalnych przy ul. B. Chrobrego 1, ul. B. Chrobrego 2,
- domu mieszkalnego przy ul. B. Chrobrego 7,
- domu mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. B. Chrobrego 13-14,
- domu mieszkalnego przy. ul. Cmentarnej 7,
- domu mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. Połczyńskiej 41-42,
- domu mieszkalnego/willi przy ul. Połczyńskiej 43,
- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Połczyńskiej 51,
- domów mieszkalnych przy ul. Połczyńskiej 52, ul. Połczyńskiej 53, ul. Połczyńskiej 62,
- kamienicy mieszkalnej przy ul. Połczyńskiej 68,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla części terenu 4.36MN-U i całego terenu 4.35MN-U, znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 83. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.46MN-U, 4.47MN-U, 4.48MN-U, 4.49MN-U, 4.50MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych z wyjątkiem terenu 4.48MN-U,

c) budynków pomocniczych i wiat w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego - 9,0 m,

b) budynku pomocniczego, wiaty – 5,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) na terenach 4.46MN-U, 4.47MN-U, 4.48MN-U dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: domu mieszkalnego i budynku gospodarczego przy ul. Połczyńskiej 17, domu mieszkalnego przy ul. Połczyńskiej 23, domu mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. Połczyńskiej 26-27 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 350 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 84. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1MW, 4.2MW, 4.3MW, 4.4MW, 4.5MW, 4.6MW, 4.7MW**:

1. Ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zakaz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej z wyjątkiem terenów 4.1MW, 4.2MW, 4.3MW, 4.4MW;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenów 4.1MW, 4.4MW: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0,

b) dla pozostałych terenów: minimalną – 0,01, maksymalną – 3,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 4.1MW, 4.2MW, 4.4MW - 12,0 m,

b) dla pozostałych terenów – 16,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla terenu 4.4 MW - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,

b) dla pozostałych terenów – dach płaski;

8) na terenie 4.4 MW dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: kamienic mieszkalnych przy ul. Podgórnej 9, ul. Podgórnej 10, ul. Podgórnej 11, ul. Podgórnej 12, ul. Podgórnej 13, ul. Podgórnej 14, ul. Podgórnej 15 - warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) dla części terenów 4.1MW, 4.3MW, 4.7MW i całego terenu 4.4MW znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

10) dla całego terenu 4.2MW znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych.

§ 85. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1MW-U, 4.2MW-U, 4.3MW-U, 4.4MW-U, 4.5MW-U, 4.6MW-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 800 m^2,

b) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej, składów sprzętu i materiałów budowlanych,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej na terenie 4.5MW-U;

3) dla terenów 4.3MW-U, 4.5MW-U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

8) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

9) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- chałupy/domu mieszkalnego przy ul. 3 Marca 24,
- dworku/domu mieszkalnego przy ul. 3 Marca 25,
- kamienic mieszkalnych przy ul. Kołobrzeskiej 1, ul. Kołobrzeskiej 5, ul. Kołobrzeskiej 35, ul. Kołobrzeskiej 36,
- domów mieszkalnych przy ul. Kołobrzeskiej 2, ul. Kołobrzeskiej 8,
- domów mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kołobrzeskiej 6, ul. Kołobrzeskiej 33,
- budynku gorzelni przy ul. Kołobrzeskiej 30,
- zespole budynków gazowni przy ul. Kołobrzeskiej 31-32,
- domów mieszkalnych przy ul. Polnej 3, ul. Polnej 4,
- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Polnej 8,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla części terenów 4.1MW-U, 4.2MW-U, 4.3MW-U, 4.4MW-U, 4.6MW-U znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) dojazdów i dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m;

3) na terenie 4.6MW-U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej;

5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 86. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.7MW-U, 4.8MW-U, 4.9MW-U, 4.10MW-U, 4.11MW-U, 4.12MW-U, 4.13MW-U, 4.14MW-U, 4.15MW-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 800 m^2,

b) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej, składów sprzętu i materiałów budowlanych;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, przy czym przy lokalizacji budynku w zabudowie pierzejowej w istniejącej pierzei nie może być on wyższy od najwyższego istniejącego budynku w danym zgrupowaniu;

7) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem frontowej granicy działki;

8) dla obiektów wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- domu mieszkalnego przy ul. 3 Marca 1,
- kamienicy przy ul. 3 Marca 3,
- pałacyku miejskiego przy ul. 3 Marca 11,
- kamienicy mieszkalnej przy ul. 3 Marca 17,
- kamienicy mieszkalnej przy ul. 3 Marca 19,
- domu mieszkalnego przy ul. 3 Marca 19a,
- dwóch magazynów przy ul. 3 Marca – Kościuszki,
- domu mieszkalnego przy ul. Batalionów Chłopskich 16,
- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Batalionów Chłopskich 14,
- domu mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. Batalionów Chłopskich 15,

- kamienic mieszkalnych przy ul. Kościuszki 3, ul. Kościuszki 4, ul. Kościuszki 5, ul. Kościuszki 7, ul. Kościuszki 8, ul. Kościuszki 9, ul. Kościuszki 13, ul. Kościuszki 14. ul. Kościuszki 15, ul. Kościuszki 20, ul. Kościuszki 23, ul. Kościuszki 24, ul. Kościuszki 26a, ul. Kościuszki 27,
- domu mieszkalnego przy ul. Kościuszki 11,
- wozowni/budynku gospodarczego przy ul. Kościuszki 11,
- domu mieszkalnego/willi przy ul. Kościuszki 26,
- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Popiełuszki 1,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) dla części terenów 4.7MW-U, 4.8MW-U oraz dla całych terenów 4.9MW-U, 4.10MW-U, 4.11MW-U, 4.12MW-U, 4.13MW-U, 4.14MW-U, 4.15MW-U znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynku bezpośrednio przy granicy działki;

2) sezonowych urządzeń i instalacji w dziedzińcach;

3) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 87. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.16MW-U, 4.17MW-U, 4.18MW-U, 4.19MW-U, 4.20MW-U, 4.21MW-U, 4.22MW-U, 4.24MW-U, 4.25MW-U, 4.26MW-U, 4.27MW-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m^2,

b) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej, składów sprzętu i materiałów budowlanych,

c) dla terenu 4.18MW-U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, przy czym przy lokalizacji budynku w zabudowie pierzejowej w istniejącej pierzei nie może być on wyższy od najwyższego istniejącego budynku w danym zgrupowaniu;

7) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem frontowej granicy działki;

8) dla obiektów wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- kamienic mieszkalnych przy ul. 3 Marca 28, ul. 3 Marca 30, ul. 3 Marca 33, ul. 3 Marca 35-36, ul. 3 Marca 37, ul. 3 Marca 38, ul. 3 Marca 43, ul. 3 Marca 44, ul. 3 Marca 45, ul. 3 Marca 46, ul. 3 Marca 48, ul. 3 Marca 49, ul. 3 Marca 50, ul. 3 Marca 52, ul. 3 Marca 53, ul. Armii Krajowej 3, ul. Armii Krajowej 10, ul. Armii Krajowej 11, ul. Armii Krajowej 14, ul. Armii Krajowej 15, ul. B. Chrobrego 25,
- budynku fabryki z oficynami przy ul. 3 Marca 33,
- domów mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Armii Krajowej 16-16a, ul. B. Chrobrego 18-18a, ul. B. Chrobrego 20-21,

- domu mieszkalnego przy ul. B. Chrobrego 24,
- kamienic mieszkalnych przy ul. Cmentarnej 12, ul. Cmentarnej 14, ul. Cmentarnej 15, ul. Cmentarnej 16, ul. Cmentarnej 17, ul. Cmentarnej 18, ul. Cmentarnej 19,
- budynków gospodarczych przy ul. Gierczak 2, ul. Gierczak 3,
- kamienicy mieszkalnej przy ul. Jana Pawła II 4,
- budynku poczty przy ul. Jana Pawła II 1-2,
- domów mieszkalnych dwurodzinnych przy ul. Popiełuszki 7-8, ul. Popiełuszki 9-10,
- budynku gospodarczego przy ul. Popiełuszki 9-10,
- kamienic mieszkalnych przy ul. Popiełuszki 13, ul. Popiełuszki 17, ul. Popiełuszki 27, ul. Popiełuszki 28, ul. Popiełuszki 29, ul. Popiełuszki 30, ul. Popiełuszki 31, ul. Popiełuszki 32, ul. Popiełuszki 33, ul. Popiełuszki 34,
- domów mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Popiełuszki 19, ul. Popiełuszki 21, ul. Popiełuszki 22,
- domu mieszkalnego przy ul. Reymonta 1,
- kamienic mieszkalnych przy ul. Reymonta 6, ul. Reymonta 7, ul. Reymonta 8-9, ul. Reymonta 10, ul. Reymonta 13, ul. Reymonta 14, ul. Reymonta 15, ul. Reymonta 16, ul. Reymonta 17, ul. Reymonta 18, ul. Reymonta 23, ul. Reymonta 24, ul. Reymonta 25, ul. Reymonta 26, ul. Reymonta 27, ul. Reymonta 28,
- kamienicy mieszkalnej przy ul. Zduńskiej 2,
- magazynu przy ul. Zduńskiej 5a,

– warunki ochrony zgodnie z zapisami §8 pkt 6;

9) dla części terenu 4.25MW-U oraz dla całych terenów 4.16MW-U, 4.17MW-U, 4.19MW-U, 4.20MW-U, 4.21MW-U, 4.22MW-U, 4.24MW-U, 4.27MW-U znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki;

2) lokalizację urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej;

3) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 88. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.28MW-U, 4.29MW-U, 4.30MW-U, 4.31MW-U, 4.32MW-U, 4.33MW-U, 4.34MW-U, 4.35MW-U, 4.36MW-U, 4.37MW-U, 4.38MW-U, 4.39MW-U, 4.40MW-U, 4.41MW-U, 4.42MW-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m^2,

b) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej, składów sprzętu i materiałów budowlanych;

3) dla terenów 4.28MW-U, 4.32MW-U, 4.39MW-U, 4,41MW-U, 4.42MW-U nakaz lokalizacji zabudowy pierzejowej;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenów 4.29MW-U, 4.40MW-U: minimalną – 0,01, maksymalną – 3,0,

b) dla pozostałych terenów - minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 4.29MW-U, 4.40MW-U - 16,0 m,

b) dla pozostałych terenów - 12,0 m, przy czym przy lokalizacji budynku w zabudowie pierzejowej w istniejącej pierzei nie może być wyższy od najwyższego istniejącego budynku w danym zgrupowaniu;

8) geometria dachu:

a) dla terenów 4.29MW-U, 4.30MW-U, 4.31MW-U, 4.34MW-U, 4.40MW-U - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem frontowej granicy działki lub dach płaski,

b) dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem frontowej granicy działki;

9) na terenach 4.33MW-U, 4.35MW-U, 4.38MW-U, 4.39MW-U, 4.41MW-U dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- kamienicy mieszkalnej przy ul. Batalionów Chłopskich 1,
- kamienicy mieszkalnej przy ul. Drawskiej 10,
- domu mieszkalnego/willi przy ul. Drawskiej 16,
- domu mieszkalnego przy ul. Lekarskiej 2-2a,
- domu mieszkalnego przy ul. Nowomiejskiej 1-2,
- kamienic mieszkalnych przy ul. Nowomiejskiej 11, ul. Nowomiejskiej 29, ul. Nowomiejskiej 34, ul. Nowomiejskiej 35, ul. Nowomiejskiej 36,
- kamienic mieszkalnych przy ul. Podgórnej 1-2, ul. Podgórnej 24, ul. Podgórnej 25,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla całych terenów 4.28MW-U, 4.29MW-U, 4.30MW-U, 4.31MW-U, 4.32MW-U, 4.33MW-U, 4.34MW-U, 4.35MW-U, 4.36MW-U, 4.37MW-U, 4.38MW-U znajdujących się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

11) dla części terenu 4.40MW-U i całych terenów 4.39MW-U, 4.41MW-U znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki;

2) lokalizację urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej;

3) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 89. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.43MW-U, 4.44MW-U, 4.45MW-U, 4.46MW-U, 4.47MW-U, 4.48MW-U, 4.49MW-U, 4.50MW-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m^2,

b) stacji paliw, warsztatu samochodowego, myjni samochodowej, składu sprzętu i materiałów budowlanych;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenów 4.43MW-U, 4.46MW-U: minimalną – 0,01, maksymalną – 3,0,

b) dla terenu 4.50MW-U: minimalną - 0,1, maksymalną – 1,5,

c) dla pozostałych terenów - minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 4.43MW-U, 4.46MW-U - 16,0 m,

b) dla pozostałych terenów - 14,0 m, przy czym przy lokalizacji budynku w zabudowie pierzejowej w istniejącej pierzei nie może być on wyższy od najwyższego istniejącego budynku w danym zgrupowaniu;

7) geometria dachu:

a) dla terenów 4.43MW-U, 4.46MW-U, 4.49MW-U - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° lub dach płaski,

b) dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) na terenach 4.43MW-U, 4.44MW-U, 4.45MW-U, 4.46MW-U, 4.47MW-U dla obiektów wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- domów mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kombatantów Polskich 1-1a, ul. Kombatantów Polskich 2-2a,

- kamienicy mieszkalnej przy ul. Kombatantów Polskich 11,

- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Połczyńskiej 14,

- domów mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wojska Polskiego 22-22a, ul. Wojska Polskiego 23-23a, ul. Wojska Polskiego 24-24a, ul. Wojska Polskiego 25,

- budynku dworu z budynkami gospodarczymi i ogrodzeniem przy ul. Połczyńskiej 18,

- budynku browaru/winiarni przy ul. Drawskiej 5,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) dla terenu 4.50MW-U znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

10) dla części terenu 4.49MW-U i dla całych terenów 4.43MW-U, 4,44MW-U znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 90. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1U, 4.2U, 4.3U, 4.4U**:

1. Ustala się:

1) tereny usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) usług edukacji;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) na terenie 4.4U dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – domu mieszkalnego przy ul. Kościuszki 19, warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) na terenie 4.1U dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – młyna / zakładu futrzarskiego przy ul. Batalionów Chłopskich 6a, warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych.

§ 91. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.5U, 4.6U, 4.7U, 4.8U, 4.9U, 4.10U, 4.11U, 4.12U, 4.14U, 4.15U, 4.16U, 4.17U, 4.19U, 4.21U**:

1. Ustala się:

1) tereny usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) dla terenu 4.16U usług edukacji;

3) na terenach 4.7U i 4.8U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) na terenach 4.7U, 4.12U, 4.17U dla obiektów wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- budynku gospodarczego przy ul. Zduńskiej 3,

- budynku mleczarni przy ul. 3 Marca 26,

- budynku banku przy ul. Połczyńskiej 70,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla całych terenów 4.15U, 4.19U oraz dla części terenu 4.16U znajdujących się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

11) dla części terenów 4.7U, 4.8U, 4.9U i całych terenów 4.10U, 4.11U, 4.12U, znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) na terenie 4.19U jednego lokalu mieszkalnego w obiekcie usługowym na potrzeby administracji;

2) wiat oraz budynków gospodarczo – technicznych;

3) budynku bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 4.5U, 4.8U, 4.12U, 4.14U;

4) jednej kondygnacji podziemnej;

5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 92. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.22U, 4.23U**:

1. Ustala się:

1) tereny usług;

2) zakaz lokalizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego,

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 4.22U minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0,

b) dla terenu 4.23U minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 4.22U - 50%,

b) dla terenu 4.23U – 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch konsygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 9,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) funkcji mieszkaniowej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 93. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1UH, 4.2UH**:

1. Ustala się:

1) tereny usług handlu;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług rzemieślniczych,

b) usług gastronomii,

c) usług kultury i rozrywki;

3) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 4.1UH – 60%,

b) dla terenu 4.2UH – 50%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) dla całego terenu 4.1UH i dla części terenu 4.2UH znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) urządzeń sportowo – rekreacyjnych, zieleni urządzonej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 94. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4.1UZ**:

1. Ustala się:

1) tereny usług zdrowia;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100m^2,

c) usług biurowych i administracji;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) dla całego terenu znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 95. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1UE, 4.2UE, 4.3UE, 4.4UE, 4.5UE**:

1. Ustala się:

1) tereny usług edukacji;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100m^2,

b) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2,

c) usług sportu i rekreacji,

d) usług nauki, biur i administracji,

e) burs szkolnych, internatów oraz placówek wychowawczych;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) na terenie 4.2UE dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków: szkoły/liceum przy ul. Kościuszki 28 oraz kiosku przy ul. Batalionów Chłopskich – 3 Marca 1D – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) na terenie 4.2UE dla układu przestrzennego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: parku przy szkole – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

10) na terenie 4.4UE dla obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków: szkoły przy ul. Jana Pawła II – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

11) dla całych terenów 4.4UE, 4.5UE znajdujących się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

12) dla całego terenu 4.2UE znajdującego się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

14) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 96. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1US, 4.2US, 4.3US**:

1. Ustala się:

1) tereny usług sportu i rekreacji;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100m^2,

b) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2;

3) na terenie 4.1US lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu o minimalnej szerokości 3,0 m;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 4.1US - 6,0 m,

b) dla pozostałych terenów – 12,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) na terenie 4.2US dla obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków – sali gimnastycznej przy ul. Kościuszki – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla całego terenu 4.2US znajdującego się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych w zieleni urządzonej.

§ 97. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1UR, 4.2UR**:

1. Ustala się:

1) tereny usług kultu religijnego;

2) możliwość lokalizacji:

a) plebanii, domów zakonnych,

b) usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków kościoła – 64,0 m,

b) pozostałej zabudowy – 12,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) na terenie 4.1UR dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: kamienicy mieszkalnej przy ul. Popiełuszki 34 i budynku kościoła św. Michała przy ul. Popiełuszki 36a oraz budynków gospodarczych (stodoły, wozowni) przy ul. Zduńskiej 3 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) na terenie 4.2UR dla obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków: cmentarza przykościelnego – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

10) na terenie 4.2UR dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków: budynku kościoła NMP i plebanii przy ul Niedziałkowskiego 2 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

11) dla całego terenu 4.2UR znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

12) dla całego terenu 4.1UR znajdującego się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

14) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych w zieleni urządzonej.

§ 98. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1UB, 4.2UB**:

1. Ustala się:

1) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług biurowych i administracji,

b) usług nauki,

c) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2,

d) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla terenu 4.1UB dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,

b) dla terenu 4.2UB dach płaski;

8) na terenie 4.1UB dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: budynku sądu rejonowego przy ul. Batalionów Chłopskich 6 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych w zieleni urządzonej.

§ 99. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1UA, 4.2UA, 4.3UA**:

1. Ustala się:

1) tereny usług biurowych i administracji;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) usług nauki,

c) usług pomocy społecznej,

d) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^{2,}

e) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla terenu 4.1UA i 4.2UA dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem frontowej granicy działki,

b) dla terenu 4.3UA dach płaski lub dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) na terenie 4.1UA, 4.2UA dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: pałacyku/domu mieszkalnego przy ul. 3 Marca 29 i kamienicy mieszkalnej przy ul. Kołobrzeskiej 43 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) dla całego terenu 4.3UA znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

10) dla całych terenów 4.1UA, 4.2UA znajdujących się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych w zieleni urządzonej.

§ 100. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1U-P, 4.3U-P, 4.4U-P, 4.5U-P, 4.6U-P, 4.7U-P, 4.8U-P, 4.9U-P, 4.10U-P, 4.11U-P, 4.12U-P, 4.13U-P**:

1. Ustala się:

1) tereny usług lub produkcji;

2) zakaz lokalizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usług turystyki, na terenie 4.8U-P produkcji przemysłowej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 4.8U-P - 50%,

- dla pozostałych terenów – 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenów 4.1U-P, 4.5U-P, 4.6U-P, 4.7U-P, 4.8U-P, 4.12U-P, 4.13U-P: 10,0 m, dla pozostałych terenów: 12,0 m;

7) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) na terenach 4.6U-P, 4.11U-P lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu o szerokości minimalnej: 8,0 m na terenie 4.11U-P, 5,0 m na terenie 4.6U-P;

9) na terenie 4.13U-P rozbiórkę budynku położonego przy ul. Armii Krajowej 20;

10) na terenie 4.1U-P dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – elewatora (spichlerza kolejowego) przy ul. Batalionów Chłopskich, warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

11) dla części terenów 4.6U-P, 4.7U-P znajdujących się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m.

§ 101. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.2U-P**:

1. Ustala się:

1) tereny usług lub produkcji;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług edukacji,

c) usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) usług sportu i rekreacji,

e) usług turystyki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 4.1U-P, 4.5U-P, 4.6U-P, 4.7U-P, 4.12U-P, 4.13U-P: 10,0 m,

b) dla pozostałych terenów: 12,0 m;

7) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m.

§ 102. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4.1KDG, 4.2KDG, 4.3KDG, 4.4KDG, 4.5KDG, 4.6KDG, 4.7KDG, 4.8KDG, 4.9KDG, 4.10KDG, 4.11KDG** ustala się:

1) tereny drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla całego terenu 4.11KDG oraz dla części terenów 4.6KDG, 4.7KDG, 4.8KDG, znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

§ 103. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4.1KDZ, 4.2KDZ, 4.3KDZ, 4.4KDZ, 4.5KDZ,** ustala się:

1) tereny drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla całego terenu 4.2KDZ znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

5) dla części terenów 4.1KDZ, 4.5KDZ, znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

§ 104. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4.1KDL, 4.2KDL, 4.3KDL, 4.4KDL, 4.5KDL, 4.6KDL, 4.7KDL, 4.8KDL, 4.9KDL, 4.10KDL, 4.11KDL, 4.12KDL, 4.13KDL, 4.14KDL, 4.15KDL** ustala się:

1) tereny drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla części terenów 4.7KDL, 4.15KDL znajdujących się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

5) dla całych terenów 4.1KDL, 4.10KDL i dla części terenów 4.7KDL, 4.9KDL, 4.11KDL, 4.12KDL, 4.13KDL znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

§ 105. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 4.4KDD, 4.5KDD, 4.6KDD, 4.7KDD, 4.8KDD, 4.9KDD, 4.10KDD, 4.11KDD, 4.12KDD, 4.13KDD, 4.14KDD, 4.15KDD, 4.16KDD, 4.17KDD, 4.18KDD, 4.19KDD, 4.20KDD, 4.21KDD, 4.22KDD, 4.23KDD, 4.24KDD, 4.25KDD, 4.26KDD, 4.27KDD, 4.28KDD, 4.29KDD, 4.30KDD, 4.31KDD, 4.32KDD, 4.33KDD, 4.34KDD, 4.35KDD, 4.36KDD, 4.37KDD, 4.38KDD, 4.39KDD, 4.40KDD, 4.41KDD, 4.42KDD, 4.43KDD** ustala się:

1) tereny drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenie 4.31KDD dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Bramy Miejskiej warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

5) dla całych terenów 4.24KDD, 4.25KDD, 4.26KDD, 4.27KDD, 4.28KDD, 4.29KDD, 4.30KDD, 4.31KDD, 4.32KDD, 4.33KDD znajdujących się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

6) dla części terenów 4.5KDD, 4.17KDD, 4.18KDD, 4.23KDD i całych terenów 4.14KDD, 4.15KDD, 4.16KDD, 4.19KDD, 4.20KDD, 4.21KDD, 4.43KDD znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

7) dla części terenu 4.17KDD znajdującego się w „strefie K” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 5.

§ 106. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR, 4.7KR, 4.8KR, 4.9KR, 4.11KR, 4.13KR, 4.14KR, 4.15KR, 4.16KR, 4.17KR, 4.18KR, 4.19KR, 4.20KR, 4.21KR, 4.22KR, 4.23KR, 4.24KR, 4.25KR** ustala się:

1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenie 4.2KR rozbiórkę budynku mieszkalnego położonego przy ul. Podgórnej 16;

5) dla całych terenów 4.23KR, 4.24KR, 4.25KR znajdujących się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

6) dla części terenów 4.7KR, 4.15KR, 4.28KR i całych terenów 4.8KR, 4.16KR, 4.17KR, znajdujących się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

§ 107. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4.1KP, 4.2KP, 4.3KP, 4.4KP, 4.5KP, 4.6KP, 4.7KP, 4.8KP, 4.9KP, 4.10KP, 4.11KP, 4.12KP, 4.13KP, 4.14KP** ustala się:

1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla części terenu 4.9KP i dla całych terenów 4.10KP, 4.12KP, 4.13KP, 4.14KP znajdujących się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

5) dla całych terenów 4.5KP, 4.6KP oraz dla części terenu 4.11KP znajdujących się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

§ 108. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4.1KKK** ustala się:

1) teren komunikacji kolejowej;

2) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;

3) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 109. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1KO, 4.2KO, 4.4KO, 4.7KO**:

1. Ustala się:

1) teren obsługi komunikacji;

2) zakaz lokalizacji stacji benzynowej, myjni samochodowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4.1KO;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) dla części terenu 4.7KO znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

9) dla części terenu 4.2KO i całego terenu 4.4KO znajdujących się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 110. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.3KO, 4.5KO, 4.6KO, 4.8KO, 4.9KO, 4.10KO**:

1. Ustala się:

1) teren obsługi komunikacji;

2) możliwość realizacji parkingu;

3) zakaz zabudowy;

4) na terenie 4.5KO i 4.6KO lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

7) dla części terenu 4.5KO znajdującego się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

8) dla całego terenu 4.8KO znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 111. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4.1KKK-KOO**:

1. Ustala się:

1) teren komunikacji kolejowej lub obsługi podróżnych;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2,

b) usług biurowych i administracji,

c) usług pomocy społecznej;

3) zakaz lokalizacji stacji benzynowej, myjni samochodowej;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;

9) dla obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków: budynku dworca kolejowego przy placu Lotników 6 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla całego terenu 4.1KKK-KOO znajdującego się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 112. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4.1KOR-ZP**:

1. Ustala się:

1) teren placu lub zieleni urządzonej;

2) możliwość realizacji parkingu;

3) zakaz zabudowy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

5) dla układu przestrzennego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: skweru zieleni przy ul. Lotników – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

6) dla całego terenu 4.KOR-ZP znajdującego się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń i instalacji rekreacyjno – parkowych;

3) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 113. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4.1IE, 4.2IE, 4.3IE, 4.4IE, 4.5IE**:

1. Ustala się:

1) tereny energetyki;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla terenu 4.1IE i 4.3IE – 10,0 m,

b) dla pozostałych terenów – 6,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) dla części terenu 4.3IE i części terenu 4.4IE znajdujących się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 114. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4.1IC**:

1. Ustala się:

1) teren ciepłownictwa;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2,

b) usług rzemieślniczych;

3) możliwość produkowania energii elektrycznej i cieplnej z wysokosprawnej kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

8) geometria dachu: dowolny;

9) dla całego terenu 4.1IC znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 115. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4.1IG**:

1. Ustala się:

1) teren gazownictwa;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 116. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4.1IW**:

1. Ustala się:

1) teren wodociągów;

2) dla stref bezpośredniej ochrony ujęć wód – postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) geometria dachu: dowolny;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 117. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4.1RN, 4.2RN, 4.3RN**:

1. Ustala się:

1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 118. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1WS, 4.2WS, 4.3WS, 4.4WS**:

1. Ustala się:

1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona i zachowanie istniejących cieków wodnych;

3) dla terenu 4.4WS zachowanie i ochrona zbiornika wodnego;

4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń związanych z gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 119. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1ZN, 4.2ZN, 4.3ZN, 4.4ZN, 4.5ZN, 4.6ZN, 4.7ZN, 4.8ZN, 4.9ZN, 4.10ZN, 4.11ZN, 4.12ZN, 4.13ZN**:

1. Ustala się:

1) tereny zieleni naturalnej;

2) zakaz zabudowy;

3) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

6) na terenie 4.1ZN dla układu przestrzennego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – parku przy dworze przy ul. Batalionów Chłopskich 8 - warunki ochrony zawarte w ustaleniach §8 pkt 7;

7) dla całego terenu 4.11ZN znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 120. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1ZP, 4.2ZP, 4.3ZP, 4.4ZP, 4.5ZP, 4.6ZP**:

1. Ustala się:

1) tereny zieleni urządzonej;

2) zakaz zabudowy z wyłączeniem terenów 4.4ZP i 4.5ZP;

3) możliwość lokalizacji urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i parkowych;

4) dla terenów 4.4ZP i 4.5ZP możliwość lokalizacji obiektów budowlanych sportowo-rekreacyjnych i parkowych;

5) dla terenów 4.4ZP i 4.5ZP:

a) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,05;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;

c) maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m

6) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

9) na terenie 4.1ZP dla układu przestrzennego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: skweru zieleni przy placu Jana Pawła II – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

10) na terenie 4.2ZP dla układu przestrzennego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków: cmentarza ewangelickiego II / parku – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

11) na terenie 4.3ZP dla układu przestrzennego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków: cmentarza ewangelickiego I / parku – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

12) dla całych terenów 4.4ZP, 4.4ZP znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

13) dla całego terenu 4.6ZP znajdującego się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 121. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **4.1ZD, 4.2ZD**:

1. Ustala się:

1) tereny ogrodów działkowych;

2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 122. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4.1CC**:

1. Ustala się:

1) teren cmentarza czynnego;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) zachowanie bryły i formy kaplicy oraz utrzymanie wystroju;

8) możliwość organizacji parku z lapidarium, na którym mogą być gromadzone nagrobki likwidowanych cmentarzy;

9) dla układu przestrzennego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków: cmentarza komunalnego – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

10) dla części terenu 4.1CZ znajdującego się w „strefie K” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 5;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

ARKUSZ 5

§ 123. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5.1MN**:

1. Ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: portierni położonego na rogu ul. Szczecińskiej i Katowickiej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 124. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) stacji paliw, myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

c) budynków pomocniczych i wiat w odległości mniejszej niż 18,0 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 10,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- domu mieszkalnego szeregowego dwurodzinnego przy ul. Szczecińskiej 61-69,
- domów mieszkalnych dwurodzinnych przy ul. Szczecińskiej 70-71, ul. Szczecińskiej 72-73, ul. Szczecińskiej 76-77, ul. Szczecińskiej 81-82,
- domu mieszkalnego przy ul. Szczecińskiej 80,
- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szczecińskiej 86,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m^2,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m^2,

c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej - 250 m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 125. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.4MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 5.8MN-U, 5.10MN-U, 5.11MN-U, 5.12MN-U, 5.13MN-U, 5.14MN-U, 5.15MN-U, 5.16MN-U, 5.17MN-U, 5.18MN-U:**

2. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

c) stacji paliw, myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

d) budynków pomocniczych i wiat w odległości mniejszej niż 16 m od granicy frontowej działki , przy czym zakaz nie dotyczy działek budowlanych narożnikowych;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 5,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) na terenie 5.8MN-U dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – domu mieszkalnego przy ul. Gdańskiej 21 - warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m^2,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 126. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.19MN-U, 5.20MN-U, 5.21MN-U, 5.22MN-U, 5.23MN-U, 5.24MN-U, 5.25MN-U, 5.26MN-U, 5.27MN-U, 5.28MN-U, 5.29MN-U, 5.30MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

c) stacji paliw, myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

d) budynków pomocniczych i wiat w odległości mniejszej niż 16 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 5,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) na terenach 5.19MN-U, 5.24MN-U, 5.25MN-U, 5.29MN-U, dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- domu mieszkalnego/willi przy ul. Szczecińskiej 5,
- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szczecińskiej 6,
- domu mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. Szczecińskiej 28-29,
- domów mieszkalnych przy ul. Szczecińskiej 32, ul. Szczecińskiej 34,
- domu mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. Wileńskiej 19-20,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

- dla terenów 5.24MN-U, 5.25MN-U, 5.28MN-U, 5.30MN-U - 500 m^2,
- dla pozostałych terenów – 800m^2;

b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

- dla terenów 5.24MN-U, 5.25MN-U, 5.28MN-U, 5.30MN-U - 350 m^2,
- dla pozostałych terenów – 450 m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 127. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.5MN-U, 5.31MN-U, 5.32MN-U, 5.33MN-U, 5.34MN-U, 5.35MN-U, 5.36MN-U, 5.37MN-U, 5.38MN-U, 5.39MN-U, 5.40MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej;

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

c) budynków pomocniczych i wiat w odległości mniejszej niż 16 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 5,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) na terenach 5.39 MN-U, 5.40-MN-U dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: domu mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. Łokietka 2, domu mieszkalnego przy ul. Łokietka 6 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu 5.31 MN-U, 5.32MN-U - 500 m^2,

b) dla pozostałych terenów - 800 m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 128. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1MW, 5.2MW, 5.3MW, 5.4MW, 5.5MW**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 5.1MW: minimalną – 0,01, maksymalną – 3,0,

b) dla pozostałych terenów: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 5.1MW - 15,0 m,

b) dla pozostałych terenów – 12,0 m;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

7) na terenie 5.4MW dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: domów mieszkalnych wraz z budynkami gospodarczymi przy ul. Łokietka 3-3a i ul. Łokietka 4-4a – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych.

§ 129. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1MW-U, 5.2MW-U, 5.3MW-U, 5.4MW-U, 5.5MW-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 800 m^2,

b) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej, składów sprzętu i materiałów budowlanych;

3) na terenie 5.5MW-U lokalizację wyłącznie lokali mieszkalnych rotacyjnych;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

8) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 130. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1U, 5.2U, 5.3U, 5.4U, 5.5U, 5.6U, 5.7U, 5.8U**:

1. Ustala się:

1) tereny usług;

2) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 131. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1UT**, **5.2UT**:

1. Ustala się:

1) tereny usług turystyki;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług sportu i rekreacji,

b) usług gastronomii,

c) usług kultury i rozrywki;

3) zakaz lokalizacji:

a) usług sportowych związanych z pojazdami silnikowymi,

b) kondygnacji podziemnej;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 5.1UT: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,4,

b) dla terenu 5.2UT: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 5.1UT - 60%,

b) dla terenu 5.2UT – 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 5.1UT - 20%,

b) dla terenu 5.2UT – 40%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 5.1UT - 9,0 m,

b) dla terenu 5.2UT – 12,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

12) obowiązywanie ograniczeń zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1;

13) dla terenu 5.1UT obowiązywanie ograniczeń zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 132. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1UE, 5.2UE**:

1. Ustala się:

1) tereny usług edukacji;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100m^2,

b) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2,

c) usług sportu i rekreacji,

d) usług nauki, biur i administracji,

e) burs szkolnych, internatów oraz placówek wychowawczych,

f) hali warsztatowo – edukacyjnej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) na terenie 5.1UE dla obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków: parku przy szkole - warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 133. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1U-P, 5.2U-P, 5.3U-P, 5.4U-P, 5.5U-P, 5.6U-P, 5.7U-P, 5.8U-P, 5.9U-P, 5.10U-P, 5.11U-P, 5.12U-P, 5.13U-P, 5.14U-P**:

1. Ustala się:

1) tereny usług lub produkcji;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług edukacji,

c) usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) usług sportu i rekreacji,

e) usług turystyki,

3) możliwość lokalizacji na terenie 5.1U-P – budynków garażowych;

4) na terenach 5.1U-P i 5.3U-P lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m;

5) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 5.1U-P: 10,0 m,

b) dla pozostałych terenów: 12,0 m;

9) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m.

§ 134. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **5.1KDG, 5.2KDG, 5.3KDG** ustala się:

1) tereny drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 135. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL, 5.4KDL, 5.5KDL, 5.6KDL** ustala się:

1) tereny drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 136. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.6KDD, 5.7KDD, 5.8KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.11KDD, 5.12KDD, 5.13KDD, 5.14KDD, 5.15KDD, 5.16KDD, 5.17KDD, 5.18KDD, 5.19KDD, 5.20KDD, 5.21KDD, 5.23KDD, 5.24KDD, 5.25KDD, 5.26KDD, 5.27KDD, 5.28KDD, 5.29KDD, 5.30KDD, 5.31KDD, 5.32KDD, 5.33KDD** ustala się:

1) tereny drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 137. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR, 5.12KR, 5.13KR, 5.14KR, 5.15KR, 5.16KR** ustala się:

1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 138. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **5.1KP, 5.2KP, 5.3KP, 5.4KP** ustala się:

1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 139. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5.1KKK** ustala się:

1) teren komunikacji kolejowej;

2) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;

3) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 140. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5.1KO**:

1. Ustala się:

1) teren obsługi komunikacji;

2) zakaz lokalizacji stacji benzynowej, myjni samochodowej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 141. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **5.2KO, 5.3KO**:

1. Ustala się:

1) tereny obsługi komunikacji;

2) możliwość realizacji parkingu;

3) zakaz zabudowy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

6) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 142. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5.1IG**:

1. Ustala się:

1) teren gazownictwa;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 143. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1IW, 5.2IW**:

1. Ustala się:

1) tereny wodociągów;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 144. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1WS, 5.2WS, 5.3WS, 5.4WS**:

1. Ustala się:

1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona i zachowanie istniejących cieków wodnych;

3) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń związanych z gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 145. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5.1L**:

1. Ustala się:

1) teren lasu – istniejące zabudowania nadleśnictwa;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) geometria dachu: dach dwuspadowy;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 146. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **5.1ZN, 5.2ZN, 5.3ZN, 5.4ZN, 5.5ZN, 5.6ZN, 5.7ZN, 5.8ZN, 5.9ZN, 5.10ZN, 5.11ZN, 5.12ZN, 5.13ZN, 5.14ZN, 5.15ZN, 5.16ZN, 5.17ZN, 5.18ZN**:

1. Ustala się:

1) tereny zieleni naturalnej;

2) zakaz zabudowy;

3) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 147. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5.1ZP**:

1. Ustala się:

1) teren zieleni urządzonej;

2) zakaz zabudowy;

3) możliwość lokalizacji urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i parkowych;

4) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

6) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 148. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5.1ZD**:

1. Ustala się:

1) teren ogrodów działkowych;

2) zakaz realizacji nowej zabudowy – istniejące zabudowania altan działkowych do zachowania z możliwością przebudowy i remontu;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

ARKUSZ 6

§ 149. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN, 6.9MN, 6.10MN, 6.11MN, 6.12MN**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakaz lokalizacji :

a) zabudowy mieszkaniowej szeregowej i grupowej,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na terenach: 6.2MN, 6.3MN, 6.9MN, 6.10MN;

3) dla terenu 6.9MN i 6.10MN możliwość lokalizacji budynków pomocniczych wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 18 m od granicy frontowej działki;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenów 6.9MN, 6.10MN: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6,

b) dla pozostałych terenów: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 6.9MN, 6.10MN: 50%,

b) dla pozostałych terenów: 40%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 6.9MN, 6.10MN: 30%,

b) dla pozostałych terenów: 40%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 5,0 m;

8) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

10) dla części terenu 6.3MN znajdującego się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów 6.9MN, 6.10MN: 1000 m^2,

b) dla pozostałych terenów:

- w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500m^2,

- w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

a) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki z wyłączeniem terenów 6.2MN, 6.3MN, 6.9MN, 6.10MN;

b) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

c) jednej kondygnacji podziemnej;

d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 150. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

d) budynku pomocniczego lub wiaty w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5 m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) na terenach 6.2MN-U i 6.5MN-U dla obiektów wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- domów mieszkalnych/willi przy ul. Drawskiej 40, ul. Drawskiej 46

- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Drawskiej 42,

- domu mieszkalnego/willi przy ul. Niedziałkowskiego 12,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) na terenie 6.6MN-U dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – alei lipowej przy ul. Drawskiej/Podgórnej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

11) dla części terenu 6.2MN-U znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

12) dla całego terenu 6.5MN-U znajdującego się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

14) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku zabudowy wolnostojącej - 800 m^2,

b) w przypadku zabudowy bliźniaczej – 450 m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 151. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.7MN-U, 6.8MN-U, 6.9MN-U, 6.10MN-U, 6.11MN-U, 6.12MN-U, 6.13MN-U, 6.14MN-U, 6.15MN-U, 6.16MN-U, 6.17MN-U, 6.18MN-U, 6.18aMN-U, 6.19MN-U, 6.20MN-U, 6.21MN-U, 6.22MN-U, 6.23MN-U, 6.24MN-U, 6.25MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych na wszystkich terenach z wyjątkiem terenu 6.20MN-U,

c) zabudowy szeregowej lub grupowej z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 6.7MN-U,

d) zabudowy bliźniaczej na terenie 6.18MN-U;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5 m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) na terenie 6.7MN-U dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- kamienic mieszkalnych przy ul. Drawskiej 19, ul. Drawskiej 21, ul. Drawskiej 23,

- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 7,

- domu mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 10,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla części terenu 6.7MN-U znajdującego się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku zabudowy wolnostojącej - 600 m^2,

b) w przypadku zabudowy bliźniaczej – 400 m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej bezpośrednio przy granicy działki z wyłączeniem terenu 6.18MN-U;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 152. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.26MN-U, 6.27MN-U, 6.28MN-U, 6.29MN-U, 6.31MN-U, 6.32MN-U, 6.33MN-U, 6.34MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

c) dla terenów 6.28MN-U, 6.29MN-U, 6.31MN-U, 6.32MN-U, 6.33MN-U - zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

d) dla terenów 6.26MN-U, 6.27MN-U, 6.34MN-U - zabudowy szeregowej lub grupowej,

e) budynku pomocniczego lub wiaty w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:

- dla terenu 6.26MN-U – 10,0 m,

- dla pozostałych terenów - 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 5,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku zabudowy wolnostojącej - 850 m^2,

b) w przypadku zabudowy bliźniaczej dla terenów 6.26MN-U, 6.27MN-U, 6.34MN-U – 450 m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej bezpośrednio przy granicy działki z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 6.28MN-U, 6.29MN-U, 6.31MN-U, 6.32MN-U, 6.33MN-U;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 153. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.35MN-U, 6.36MN-U, 6.37MN-U, 6.38MN-U, 6.39MN-U, 6.40MN-U, 6.41MN-U, 6.42MN-U, 6.43MN-U, 6.44MN-U, 6.45MN-U, 6.46MN-U, 6.47MN-U, 6.48MN-U, 6.49MN-U, 6.50MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

c) zabudowy szeregowej lub grupowej,

d) budynku pomocniczego lub wiaty w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy frontowej działki;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 5,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w przypadku zabudowy wolnostojącej - 900 m^2,

b) w przypadku zabudowy bliźniaczej – 450 m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

2) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) jednej kondygnacji podziemnej;

4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 154. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1MW, 6.2MW, 6.3MW, 6.4MW**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 6.4MW: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5,

b) dla pozostałych terenów: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 6.4MW, 6.1MW - 12,0 m,

b) dla pozostałych terenów – 16,0 m;

6) geometria dachu:

a) dla terenu 6.4 MW - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,

b) dla pozostałych terenów – dach płaski;

7) na terenie 6.4MW dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Podmiejskiej 1-2 i ul. Podmiejskiej 3-4 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

8) dla całego terenu 6.1MW znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych.

§ 155. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1MW-U, 6.2MW-U, 6.3MW-U, 6.4MW-U, 6.5MW-U, 6.6MW-U, 6.17MW-U, 6.21MW-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m^2,

b) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej, składów sprzętu i materiałów budowlanych;

3) dla terenu 6.1MW-U zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenów 6.2MW-U, 6.3MW-U: minimalną – 0,01, maksymalną – 3,0,

b) dla pozostałych terenów: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

8) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

9) na terenach 6.1MW-U, 6.3MW-U, 6.4MW-U, 6.6MW-U i 6.17MW-U dla obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- budynku rzeźni przy ul. Drawskiej 50,
- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Drawskiej 48,
- domu mieszkalnego przy ul. Drawskiej 22,
- domu mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Drawskiej 24,
- kaplicy/domu mieszkalnego przy ul. Drawskiej 26,
- budynku banku przy ul. Niedziałkowskiego 5,
- kamienicy mieszkalnej przy ul. Niedziałkowskiego 6,
- domów mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Niedziałkowskiego 16A i ul. Niedziałkowskiego 16B,
- domów mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wojska Polskiego 2 i ul. Wojska Polskiego 6,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) na terenie 6.6MW-U dopuszczenie rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Wojska Polskiego 6 z zastrzeżeniem §8 pkt 6 lit o);

11) na terenie 6.1MW-U dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków: wilii, ob. domu mieszkalnego przy ul Niedziałkowskiego 16B – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

12) dla całych terenów 6.2MW-U, 6.3MW-U znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

13) dla części terenów 6.4MW-U, 6.5MW-U, 6.17MW-U i dla całego terenu 6.6MW-U znajdujących się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

14) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

15) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 156. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.7MW-U, 6.8MW-U, 6.9MW-U, 6.10MW-U, 6.11MW-U, 6.12MW-U, 6.13MW-U, 6.14MW-U, 6.15MW-U, 6.16MW-U, 6.18MW-U, 6.19MW-U, 6.20MW-U**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 800 m^2,

b) stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej, składów sprzętu i materiałów budowlanych;

3) dla terenu 6.16MW-U zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenów 6.7MW-U, 6.15MW-U: minimalną – 0,01, maksymalną – 3,0,

b) dla terenów 6.9MW.U, 6.11MW-U: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,7,

c) dla pozostałych terenów: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 6.7MW-U, 6.15MW-U, 6.9MW-U, 6.11MW-U - 15,0 m,

b) dla pozostałych terenów – 12,0 m;

8) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°

9) na terenach 6.7MW-U, 6.8MW-U, 6.9MW-U, 6.10MW-U, 6.12MW-U 6.14MW-U dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- domu mieszkalnego przy ul. Broniewskiego 3,
- kamienic mieszkalnych przy ul. Drawskiej 11, ul. Drawskiej 35, ul. Drawskiej 37
- domów mieszkalnych/willi przy ul. Drawskiej 17, ul. Drawskiej 31,
- domów mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Drawskiej 27-29, ul. Drawskiej 39-41,
- domu mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. Słowackiego 1-1a,
- domów mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Słowackiego 3-3a, ul. Słowackiego 4, ul. Słowackiego 5,
- kamienic mieszkalnych przy ul. Wojska Polskiego 7, ul. Wojska Polskiego 9, ul. Wojska Polskiego 10, ul. Wojska Polskiego 11, ul. Wojska Polskiego 12
- budynek gospodarczy przy ul. Wojska Polskiego 12,
- szkoły przy ul. Wojska Polskiego 14,
- internatu przy ul. Wojska Polskiego 15,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla części terenów 6.7MN-U, 6.8MW-U, 6.10MW-U, 6.12MW-U, 6.14MW-U i dla całych terenów 6.9MW-U, 6.11MW-U, 6.13MW-U znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 157. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1U, 6.2U, 6.3U, 6.4U, 6.5U, 6.6U, 6.7U, 6.8U**:

1. Ustala się:

1) tereny usług;

2) zakaz lokalizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) na terenie 6.5U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu o minimalnej szerokości 8,0 m;

4) na terenie 6.2U zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu lokali mieszkalnych;

5) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

9) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45° ;

10) na terenach 6.1U i 6.2U dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- hotelu/budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Mieszka I 16,

- zespołu młyna, kaszarni, magazynów i domu mieszkalnego przy ul. Niedziałkowskiego 14,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

11) na terenie 6.6U dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – alei lipowej przy ul. Drawskiej/Podgórnej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

12) dla całego terenu 6.1U i dla części terenu 6.2U znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

13) dla części terenów 6.5U, 6.6U, 6.9U znajdujących się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

14) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

15) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 158. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.9U, 6.10U, 6.11U**:

1. Ustala się:

1) tereny usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) dla terenu 6.11U usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) na terenie 6.10U dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: domu mieszkalnego/willi przy ul. Drawskiej 51 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) dla części terenu 6.9U znajdującego się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) lokalu mieszkalnego w obiektach usługowych na terenie 6.2U na potrzeby administracji;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 159. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1UH, 6.2UH**:

1. Ustala się:

1) tereny usług handlu;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług rzemieślniczych,

b) usług gastronomii,

c) usług kultury i rozrywki;

3) dla terenu 6.1UH zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

8) geometria dachu:

a) dla terenu 6.1UH - dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,

b) dla terenu 6.2UH – dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) dla części terenu 6.1UH znajdującego się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 160. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6.1UT, 6.2UT**:

1. Ustala się:

1) teren usług turystyki;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług sportu i rekreacji,

b) usług gastronomii,

c) usług kultury i rozrywki,

d) usług społecznych;

3) zakaz lokalizacji:

a) budynków pomocniczych;

b) nowej zabudowy na terenie 6.2UT

4) dla istniejącego budynku na terenie 6.1UT znajdującego się w ewidencji zabytków:

a) zmianę kompozycję budynku nawiązując do XIX wiecznej architektury parkowej,

b) zachowanie cokołu kamiennego,

c) zachowanie zasadniczych układów ścian;

5) dla istniejącej wieży widokowej na terenie 6.2UT znajdującej się w rejestrze zabytków:

a) renowację i ochronę,

b) punkt informacji turystycznej,

c) zakaz rozbudowy i przebudowy z wyjątkiem elementów służących poprawie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

6) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla wieży widokowej – nie wyżej niż obowiązująca wysokość obiektu w dniu uchwalenia planu,

b) dla pozostałej zabudowy - 10,0 m;

10) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;

11) dla całych terenów będących w obszarze wpisanym do rejestru zabytków: Parku Miejskiego – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

12) dla całych terenów znajdujących się w „strefie K” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 5;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

14) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 161. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6.1UE**:

1. Ustala się:

1) teren usług edukacji;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100m^2,

b) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2,

c) usług sportu i rekreacji,

d) usług nauki, biur i administracji,

e) burs szkolnych, internatów oraz placówek wychowawczych;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 2,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%

6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;

7) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45° z kalenicą usytuowaną równolegle do frontowej granicy działki;

8) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – budynku tartaku przy ul. Drawskiej 30 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

9) dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – alei lipowej przy ul. Drawskiej/Podgórnej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla całego terenu znajdującego się w „strefie B" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 162. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1UZ**:

1. Ustala się:

1) tereny usług zdrowia;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 300m^2,

c) usług biurowych i administracji,

d) lokalu mieszkalnego na potrzeby administracji obiektu;

3) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:

a) zachowanie kompozycji budynku detali i podziały otworów,

b) zakaz nadbudowy,

c) zakaz rozbudowy od strony frontowej;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) dla obiektów wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- szpitala/przychodni przy ul. Drawskiej 32,

- kostnicy/pracowni radiologii i USG przy ul. Drawskiej 32a,

- domu mieszkalnego wielorodzinnego 34-36,

– warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

10) dla części terenu 6.1UZ znajdującego się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 163. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1US, 6.2US, 6.3US, 6.4US, 6.5US, 6.6US, 6.7US**:

1. Ustala się:

1) tereny usług sportu i rekreacji;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200m^2,

b) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 500m^2;

3) dla terenu 6.6US zachowanie i modernizację istniejącej strzelnicy miejskiej z zakazem lokalizacji nowej zabudowy;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 6.3 US: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,1,

b) dla pozostałych terenów z wyłączeniem terenu 6.6US: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,3;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 6.6US - 90%,

b) dla terenu 6.3US – 80%,

c) dla pozostałych terenów – 70%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 6.3US - 10%,

b) dla pozostałych terenów z wyłączeniem terenu 6.6US– 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) na terenie 6.6US dla układu przestrzennego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: strzelnicy w Parku Miejskim przy ul. Drawskiej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

10) dla całych terenów 6.3US i 6.6US będących w obszarze wpisanym do rejestru zabytków: Parku Miejskiego przy ul. Drawskiej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

11) dla całych terenów 6.3US, 6.6US znajdującego się w „strefie K” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 5;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych w zieleni urządzonej.

§ 164. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1US-ZN, 6.2US-ZN, 6.3US-ZN, 6.4US-ZN, 6.5US-ZN**:

1. Ustala się:

1) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) zabudowy kubaturowej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na terenie 6.1US-ZN,

c) zabudowy na terenie 6.2US-ZN;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,001, maksymalną – 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 6.2US-ZN - 95%,

b) dla pozostałych terenów – 80%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 165. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6.1UK-ZP**:

1. Ustala się:

1) teren usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2,

b) usług gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m^2,

c) usług turystyki,

d) usług nauki;

4) nadziemną intensywność zabudowy: bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

9) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków: Zamku przy ul. Niedziałkowskiego 17 – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

10) dla całego terenu 6.1UK-ZP znajdującego się w „strefie A" ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

3. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 166. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1U-P, 6.2U-P, 6.3U-P**:

1. Ustala się:

1) tereny usług lub produkcji;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług edukacji,

c) usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) usług sportu i rekreacji,

e) usług turystyki,

3) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu o minimalnej szerokości:

a) 5,0 m dla terenów 6.1U-P, 6.3U-P,

b) 8,0 m dla terenu 6.2U-P;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 6.1U-P: 10,0 m,

b) dla pozostałych terenów: 12,0 m;

8) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m.

§ 167. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6.1KDG, 6.2KDG, 6.3KDG, 6.4KDG** ustala się:

1) tereny drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla części terenu 6.1KDG znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

5) dla całego terenu 6.2KDG i dla części terenu 6.4KDG znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

§ 168. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6.1KDZ, 6.2KDZ, 6.3KDZ** ustala się:

1) tereny drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) na terenie 6.1KDZ dla układu przestrzennego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: alei lipowej przy ul. Podmiejskiej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

4) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 169. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6.1KDL, 6.2KDL, 6.3KDL, 6.4KDL, 6.5KDL, 6.6KDL, 6.7KDL, 6.8KDL, 6.9KDL, 6.10KDL, 6.12KDL, 6.13KDL, 6.14KDL, 6.15KDL, 6.16KDL** ustala się:

1) tereny drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla części terenu 6.1KDL znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

5) dla części terenów 6.2KDL, 6.3KDL znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

§ 170. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD, 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD, 6.7KDD, 6.8KDD, 6.9KDD, 6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD, 6.13KDD, 6.14KDD, 6.15KDD, 6.16KDD, 6.17KDD, 6.18KDD, 6.19KDD, 6.20KDD, 6.21KDD, 6.22KDD, 6.23KDD, 6.24KDD, 6.25KDD, 6.26KDD, 6.27KDD, 6.28KDD, 6.29KDD, 6.30KDD, 6.31KDD, 6.32KDD, 6.33KDD, 6.34KDD** ustala się:

1) tereny drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla części terenów 6.1KDD, 6.30KDD znajdujących się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków: Parku Miejskiego – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

5) dla całych terenów 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD znajdujących się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

6) dla części terenów 6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD, 6.13KDD, 6.14KDD, 6.15KDD, 6.19KDD znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

§ 171. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6.1KR, 6.2KR, 6.3KR, 6.4KR, 6.5KR, 6.6KR, 6.7KR, 6.8KR, 6.9KR, 6.10KR, 6.11KR, 6.12KR, 6.13KR, 6.14KR, 6.15KR, 6.16KR, 6.17KR, 6.18KR, 6.19KR, 6.20KR, 6.21KR, 6.22KR, 6.23KR, 6.24KR, 6.25KR** ustala się:

1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla całego terenu 6.1KR znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

5) dla całego terenu 6.5KR znajdującego się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków: Parku Miejskiego – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

6) dla całego terenu 6.5KR znajdującego się w „strefie K” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 5.

§ 172. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6.1KP, 6.2KP, 6.3KP, 6.4KP, 6.5KP, 6.6KP, 6.7KP** ustala się:

1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach 6.1KP i 6.2KP dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – alei lipowej przy ul. Drawskiej/Podgórnej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

5) dla całych terenów 6.1KP, 6.2KP znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

6) dla całego terenu 6.3KP znajdującego się w „strefie K” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 5.

§ 173. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.2KO, 6.4KO, 6.5KO**:

1. Ustala się:

1) teren obsługi komunikacji;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 174. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1KO, 6.3KO, 6.6KO, 6.7KO, 6.8KO**:

1. Ustala się:

1) teren obsługi komunikacji;

2) możliwość realizacji parkingu;

3) zakaz zabudowy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

6) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

7) dla całego terenu 6.3KO znajdującego się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 175. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6.1IE, 6.2IE, 6.3IE, 6.4IE**:

1. Ustala się:

1) tereny energetyki;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) dla całego terenu 6.1IE znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

8) dla całego terenu 6.2IE znajdującego się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 176. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6.1IG**:

1. Ustala się:

1) teren gazownictwa – istniejący GPZ;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 177. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1IW, 6.2IW, 6.3IW, 6.4IW**:

1. Ustala się:

1) tereny wodociągów;

2) dla stref bezpośredniej ochrony ujęć wód – postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

7) geometria dachu: dowolny;

8) dla całego terenu 6.3IW będącego w obszarze wpisanym do rejestru zabytków: Parku Miejskiego – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

9) dla całego terenu 6.3IW znajdującego się w „strefie K" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 5;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 178. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6.1IK**:

1. Ustala się:

1) teren kanalizacji – istniejąca oczyszczalnia ścieków;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

3) zakaz zabudowy w obszarze Natura 2000 „Dorzecze Regi";

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) geometria dachu: dowolny;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 179. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6.1IC**:

1. Ustala się:

1) teren ciepłownictwa;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2,

b) usług rzemieślniczych;

3) możliwość produkowania energii elektrycznej i cieplnej z wysokosprawnej kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

8) geometria dachu: dowolny;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

§ 180. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6.1RN, 6.2RN, 6.3RN**:

1. Ustala się:

1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 181. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS, 6.6WS, 6.7WS, 6.8WS, 6.9WS, 6.10WS, 6.11WS**:

1. Ustala się:

1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona i zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych;

3) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

2) urządzeń związanych z gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 182. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1ZN, 6.2ZN, 6.3ZN, 6.4ZN, 6.5ZN, 6.6ZN, 6.7ZN, 6.8ZN, 6.9ZN, 6.10ZN, 6.11ZN, 6.12ZN, 6.13ZN**:

1. Ustala się:

1) tereny zieleni naturalnej;

2) zakaz zabudowy;

3) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

6) na terenie 6.2ZN dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – alei lipowej przy ul. Drawskiej/Podgórnej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

7) dla całego terenu 6.2ZN znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

8) dla części terenów 6.4ZN, 6.8ZN znajdujących się w „strefie B” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 4.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 183. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **6.1ZP, 6.2ZP**:

1. Ustala się:

1) tereny zieleni urządzonej;

2) zakaz zabudowy;

3) możliwość lokalizacji urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i parkowych;

4) ochronę i rewitalizację parku wpisanego do rejestru zabytku na terenie 6.2ZP;

5) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

7) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

8) dla całego terenu 6.1ZP znajdującego się w „strefie A” ochrony konserwatorskiej terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków – postępowanie zgodnie z §8 pkt 3;

9) dla części terenu 6.2ZP znajdującego się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków: Parku Miejskiego – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

10) dla części terenu 6.2ZP znajdującego się w „strefie K” ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 5.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 184. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6.1CC**:

1. Ustala się:

1) teren cmentarza czynnego;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) możliwość organizacji parku z lapidarium, na którym mogą być gromadzone nagrobki likwidowanych cmentarzy;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

ARKUSZ 7

§ 185. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej;

3) możliwość lokalizacji budynków pomocniczych wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 16 m od granicy frontowej działki;

4) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 7.4MN: 30%,

b) dla pozostałych terenów: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 7.4MN: 40%,

b) dla pozostałych terenów: 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 5,0 m;

8) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu 7.4MN, 6.11MN: 600 m^2,

b) dla pozostałych terenów: 1000m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

b) jednej kondygnacji podziemnej;

c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 186. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U:**

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m^2,

b) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

d) na terenie 7.1MN-U budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 16,0 m od granicy z terenem 7.8KR i 7.2KDZ;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 9,0 m,

b) budowli, budynku pomocniczego lub wiaty – 6,0 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych - 80 m^2;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2;

a) dla terenu 7.1MN-U - 1000 m^2,

b) pozostałych terenów – 800 m^2;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) jednej kondygnacji podziemnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 187. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7.1MW**:

1. Ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych.

§ 188. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **7.1ML, 7.2ML, 7.3ML, 7.4ML, 7.5ML, 7.6ML, 7.7ML, 7.8ML, 7.9ML**:

1. Ustala się:

1) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) zakaz lokalizacji :

a) zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

b) budynków pomocniczych i wiat;

3) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45° przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5m dach płaski;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu 7.1ML - 300m^2,

b) dla pozostałych terenów – 1000m^2.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 189. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **7.1U, 7.2U**:

1. Ustala się:

1) tereny usług;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) nowej zabudowy na terenie 7.1U z możliwością przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów,

c) myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych,

d) budynków pomocniczych;

3) dla budynku wpisanego ewidencji zabytków:

a) zakaz nadbudowy,

b) zachowanie bryły, kształtu i kolorystyki pokrycia dachu,

c) zachowanie okapów,

d) jednolita kolorystyki elewacji;

4) zachowanie i ochrona istniejących drzew o obwodzie pnia większym niż 1,2 m mierzonej na wysokości 1,0 m;

5) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 7.1U - 7,5 m,

b) dla terenu 7.2U - nie wyżej niż wysokość istniejącego budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

9) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55° ;

10) na terenie 7.2U dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: restauracji przy ul. Wczasowej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 6;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2 , przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednej kondygnacji podziemnej;

2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 190. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7.1UT, 7.2UT, 7.3UT**:

1. Ustala się:

1) teren usług turystyki;

2) możliwość lokalizacji:

a) usług sportu i rekreacji,

b) usług gastronomii,

c) usług kultury i rozrywki;

3) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;

4) dla istniejącego amfiteatru na terenie 7.3UT znajdującego się w ewidencji zabytków:

a) utrzymanie funkcji i układu przestrzennego obiektu,

b) możliwość modernizacji i zadaszenia sceny;

5) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenów 7.1UT, 7.3UT: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,1,

b) dla terenu 7.2UT: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 7.1UT, 7.3UT - 70%,

b) dla ternu 7.2UT – 60%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 7.1UT, 7.3UT - 10%,

b) dla terenu 7.2UT – 20%

8) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;

9) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;

10) na terenie 7.3UT dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: amfiteatru przy ul. Wczasowej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 191. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **7.1US-ZN, 7.2US-ZN, 7.3US-ZN**:

1. Ustala się:

1) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;

3) zakaz zabudowy na terenie 7.3US-ZN;

4) nadziemną intensywność zabudowy dla terenów 7.1US-ZN i 7.2US-ZN: minimalną – 0,001, maksymalną – 0,10;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 7.3US-ZN - 95%,

b) dla pozostałych terenów – 75%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów 7.1US-ZN i 7.2US-ZN: 10%;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów 7.1US-ZN i 7.2US-ZN: 7,5 m;

8) geometria dachu dla terenów 7.1US-ZN i 7.2US-ZN: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2, przy czym nie dotyczy podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 192. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **7.1KDZ, 7.2KDZ, 7.3KDZ** ustala się:

1) tereny drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 193. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **7.1KDL, 7.2KDL, 7.3KDL** ustala się:

1) tereny drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 194. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **7.1KDD, 7.2KDD** ustala się:

1) tereny drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 195. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR, 7.6KR, 7.7KR, 7.8KR, 7.9KR, 7.10KR, 7.11KR, 7.12KR, 7.13KR, 7.14KR, 7.15KR, 7.16KR** ustala się:

1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 196. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7.1KP** ustala się:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

3) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 197. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7.1KO**:

1. Ustala się:

1) teren obsługi komunikacji;

2) możliwość realizacji parkingu;

3) zakaz zabudowy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

6) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 198. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7.1IE**:

1. Ustala się:

1) teren energetyki;

2) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

6) geometria dachu: dowolny;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5,6,7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 199. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7.1RN**:

1. Ustala się:

1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 200. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **7.1WS, 7.2WS, 7.3WS, 7.4WS, 7.5WS**:

1. Ustala się:

1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona i zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych;

3) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

4) dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: kąpieliska – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń związanych z gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 201. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **7.1L, 7.2L, 7.3L, 7.4L, 7.5L**:

1. Ustala się:

1) teren lasu;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz zabudowy;

4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 202. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **7.1ZN, 7.2ZN**:

1. Ustala się:

1) tereny zieleni naturalnej;

2) zakaz zabudowy;

3) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 203. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **7.1ZP, 7.2ZP, 7.3ZP**:

1. Ustala się:

1) tereny zieleni urządzonej;

2) zakaz zabudowy;

3) możliwość lokalizacji urządzeń i instalacji sportowo-rekreacyjnych i parkowych;

4) na terenie 7.2ZP dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: amfiteatru przy ul. Wczasowej – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 7;

5) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

7) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 204. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7.1CZ**:

1. Ustala się:

1) teren cmentarza zamkniętego;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz chowania zmarłych;

3) dla całego terenu wpisanego do rejestru zabytków:

a) zachowanie i ochrona grobów, mogił,

b) zachowanie i pełna ochrona starodrzewa,

c) zachowanie układu przestrzennego,

d) możliwość rewitalizacji cmentarza;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenie, a ich ewentualne usytuowanie dopuszcza się poza terenem;

6) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3;

7) całego terenu wpisanego do rejestru zabytków: cmentarza żydowskiego przy ul. Dobra Rycerskie – warunki ochrony zawarte w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 2;

8) dla całego terenu znajdującego się w „strefie K" ochrony konserwatorskiej – postępowanie zgodnie z §8 pkt 5;.

2. Dopuszcza się lokalizację: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Przepisy Końcowe

§ 205. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, na obszarze objętym planem miejscowym, tracą moc ustalenia:

1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru I – obręb 001, 002, 004 miasta Świdwin - Uchwała nr VI/36/07 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 58 z dnia 18 maja 2007 r. poz. 930);

2) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru I – obręb, 004 miasta Świdwin – Uchwała nr XLII/293/2010 Rady Miasta Świdwin z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2010 r. nr 53 poz. 1074);

3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru II – obręb geodezyjny 003 – miasta Świdwina - Uchwała nr XXVII/218/05 Rady Miasta Świdwin z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 27 z dnia 04 kwietnia 2005 r. poz. 568);

4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III – obrębu 005, 007, miasta Świdwin – Uchwała nr VI/37/07 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 58 z dnia 18 maja 2007 r. poz. 931);

5) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze III – obręb 007 miasta Świdwin – Uchwała nr XLII/293/10 Rady Miasta Świdwin z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2010 r. nr 53 poz. 1074);

6) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze III - obręb 007 miasta Świdwin – Uchwała nr XXV/196/12 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 09 stycznia 2013 r. poz. 122);

7) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze III – obręb 007 miasta Świdwin – Uchwała nr XII/96/15 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 7 stycznia 2016 r. poz. 16);

8) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru IV – obręb 006, 010, 011 miasta Świdwin – Uchwała nr XL/310/06 Rady Miasta Świdwin z dnia 21 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 74 z dnia 02 czerwca 2006 r. poz. 1317);

9) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze IV – obręb 006, 010, 011 miasta Świdwin – Uchwała nr XIII/125/2008 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 lutego 2008 r (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 15 kwietnia 2008 nr 40 poz. 864);

10) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze IV – obręb 010, 011 miasta Świdwin – Uchwała nr XLII/295/2010 Rady Miasta Świdwin z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 53 z dnia 18 czerwca 2010 r. poz. 1076);

11) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze IV – obręb 006 i 010 miasta Świdwin – Uchwała nr XXIV/197/12 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 09 stycznia 2013 r. poz. 123);

12) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru V – obrębu 008 i 009 miasta Świdwin – Uchwała nr XXXII/250/05 Rady Miasta Świdwin z dnia 28 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 73 z dnia 15 września 2005 r. poz. 1550);

13) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze V – obręb 008 i 009 miasta Świdwin – Uchwała nr XIII/126/08 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 40 z dnia 14 kwietnia 2008 r. poz. 865);

14) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze V – obręb 009 miasta Świdwin – Uchwała nr XLII/296/10 Rady Miasta Świdwin z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 53 z dnia 18 czerwca 2010 r. poz. 1077);

15) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze V – obręb 008, 009 miasta Świdwin – Uchwała nr XXIV/198/12 Rady Miasta Świdwin z 30 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 09 stycznia 2013 r. poz. 124);

16) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze V – obręb 008, 009 miasta Świdwin – Uchwała nr XII/97/15 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 07 stycznia 2016 r. poz. 17);

17) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru VI – obręb 012 i 014 miasta Świdwin – Uchwała nr XXVII/219/05 Rady Miasta Świdwin z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 27 z dnia 04 kwietnia 2005 r. poz. 569);

18) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VI – obręb 012 i 014 miasta Świdwin – Uchwała nr XIII/127/08 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 40 z dnia 15 kwietnia 2008 r. poz. 866);

19) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VI – obręb 012, 014 miasta Świdwin – Uchwała nr XLII/297/2010 Rady Miasta Świdwin z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 53 z dnia 18 czerwca 2010 r. poz. 1078);

20) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VI – obręb 012, 014 miasta Świdwin – Uchwała nr XXIV/199/12 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 09 stycznia 2013 r. poz. 125);

21) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru VII – obręb 013 i 015 miasta Świdwin – Uchwała nr XXXVIII/292/06 Rady Miasta Świdwin z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 53 z dnia 14 kwietnia 2006 r. poz. 1001);

22) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VII – obręb 013 i 015 miasta Świdwin – Uchwała nr XIII/128/08 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 40 z dnia 15 kwietnia 2008 r. poz. 867);

23) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VII – obręb 013 miasta Świdwin – Uchwała nr XLII/298/2010 Rady Miasta Świdwin z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 53 z dnia 18 czerwca 2010 r. poz. 1079);

24) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VII – obręb 013 miasta Świdwin – Uchwała nr XXIV/200/12 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 09 stycznia 2013 r. poz. 126);

25) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszary VIII-obręb 016, 017 miasta Świdwina – Uchwała nr VII/50/07 Rady Miasta Świdwin z dnia 24 kwietnia 2007 r (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 70 z dnia 08 czerwca 2007 r. poz. 1120);

26) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze VIII – obręb 017 miasta Świdwin – Uchwała nr XLII/299/2010 Rady Miasta Świdwin z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 53 z dnia 18 czerwca 2010 r. poz. 1080)

27) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin, obręb geodezyjny 007 – działki nr 13, 14 obręb geodezyjny 017 – działka nr 26 – Uchwała nr IV/37/03 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 30 z dnia 16 kwietnia 2003 r. poz. 438);

28) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina – Uchwała nr XXII/163/2000 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 28 z dnia 17 sierpnia 2000 r. poz. 342).

§ 206. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdwin.

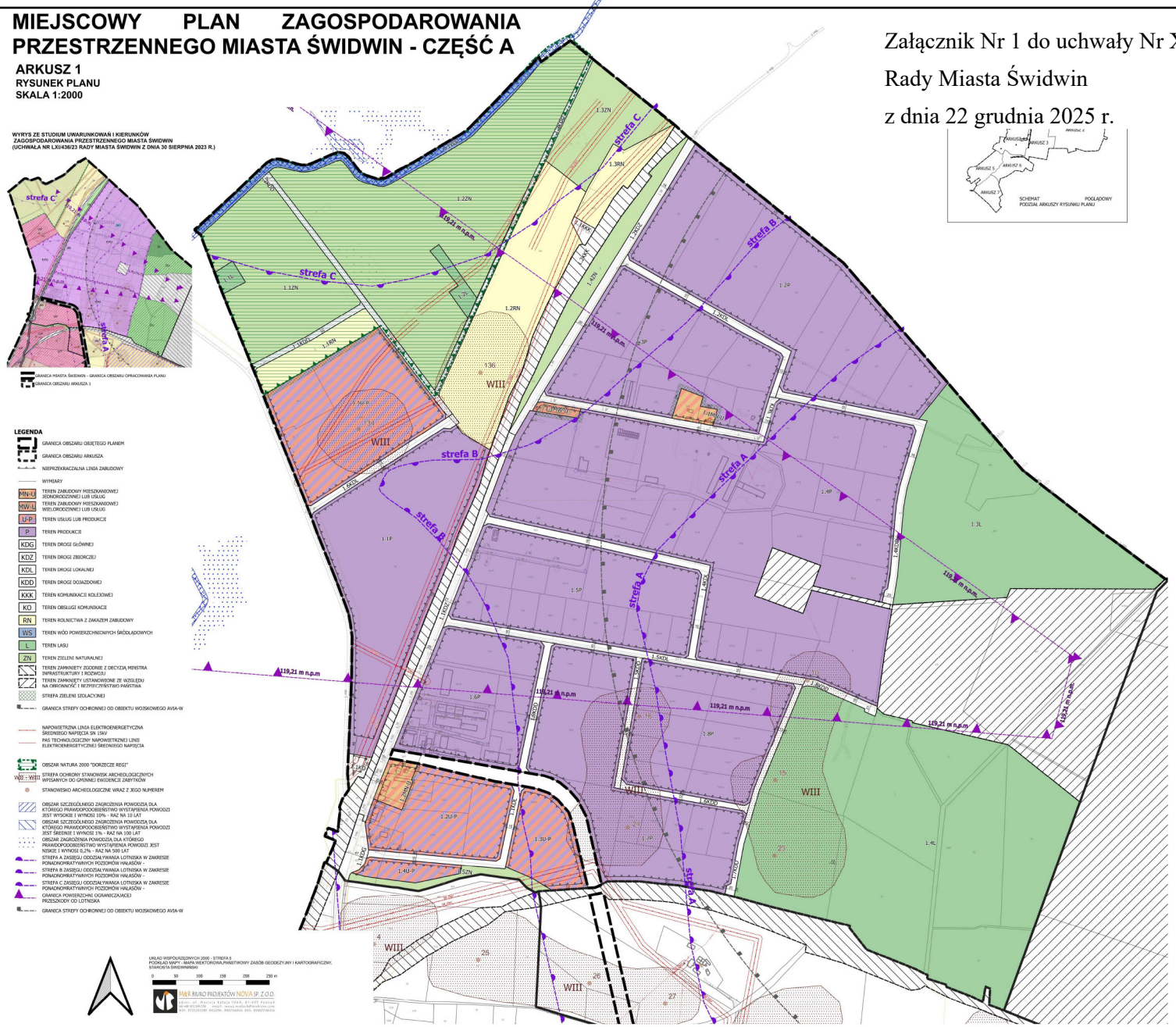
§ 207. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Świdwin i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świdwin.

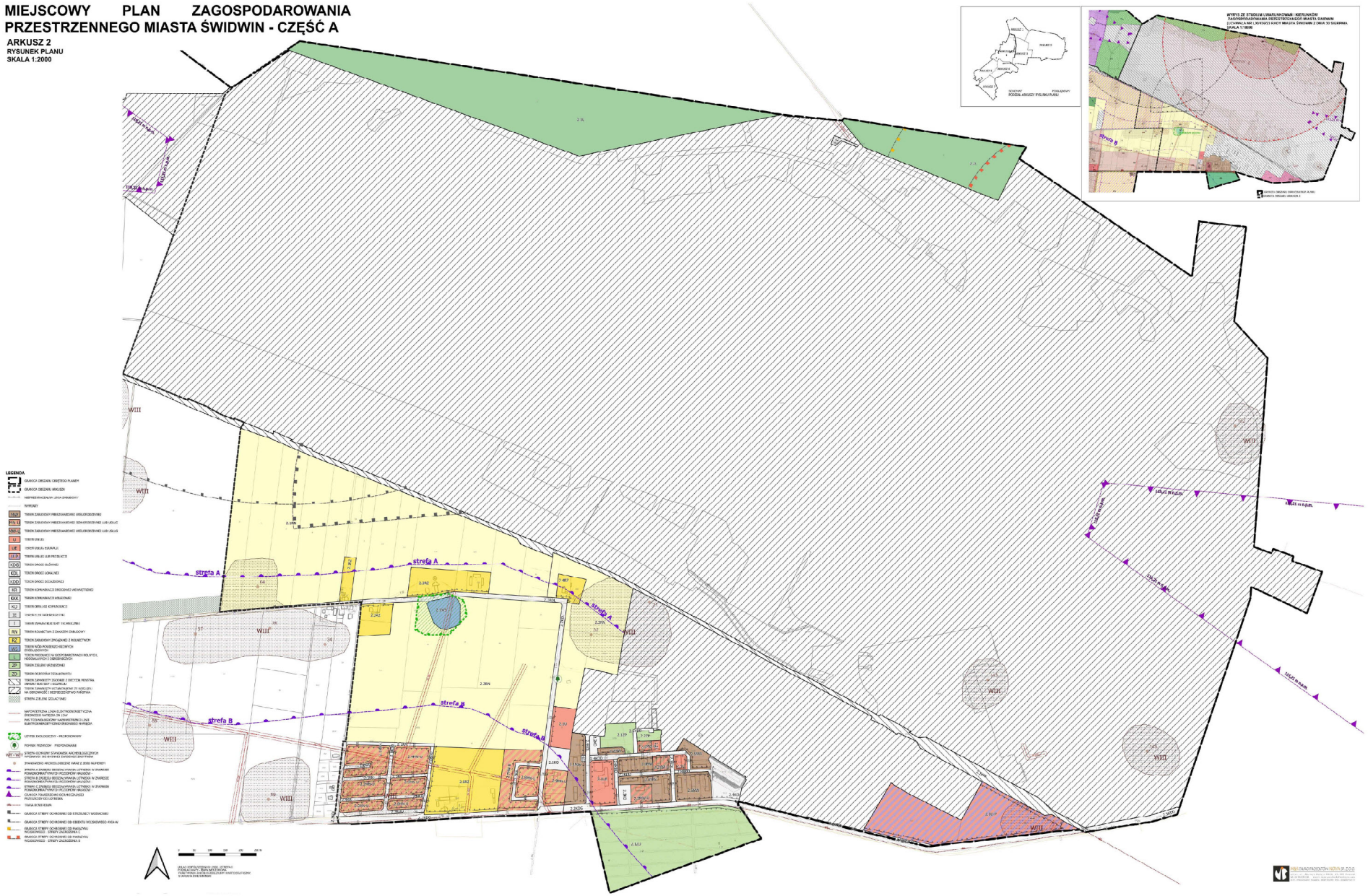
§ 208. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

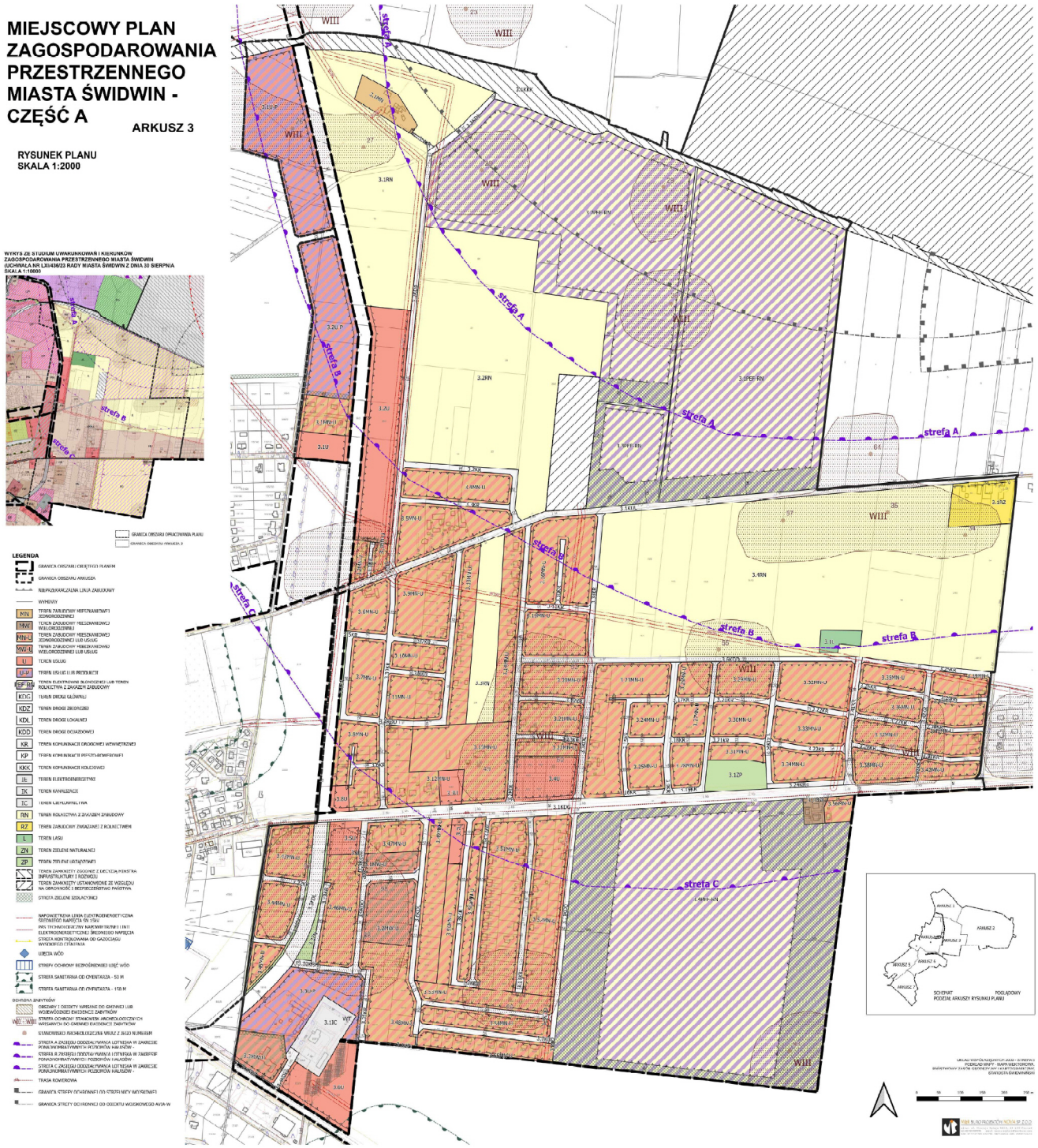
Przewodniczący Rady Miasta

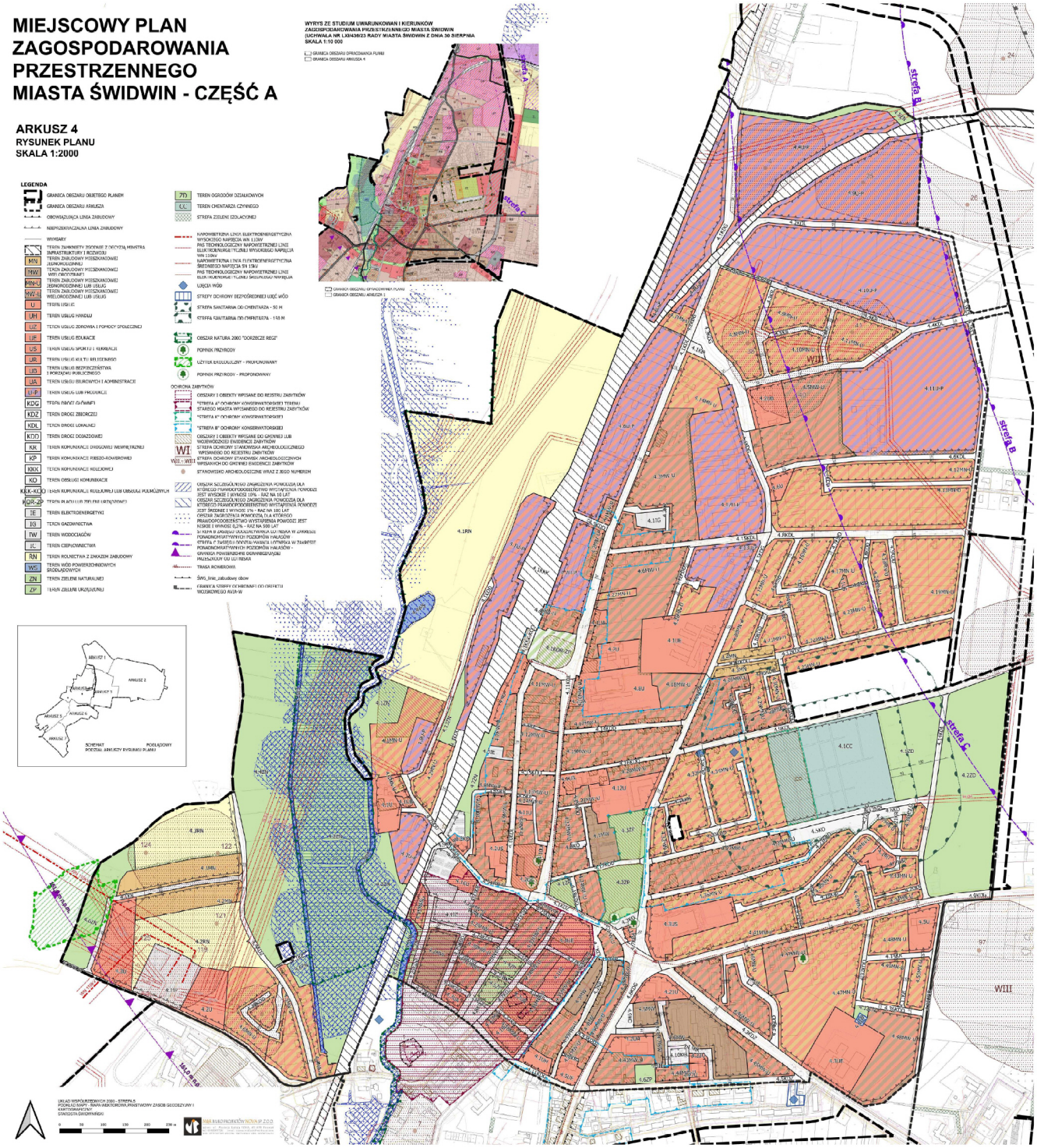
Wojciech Piątek

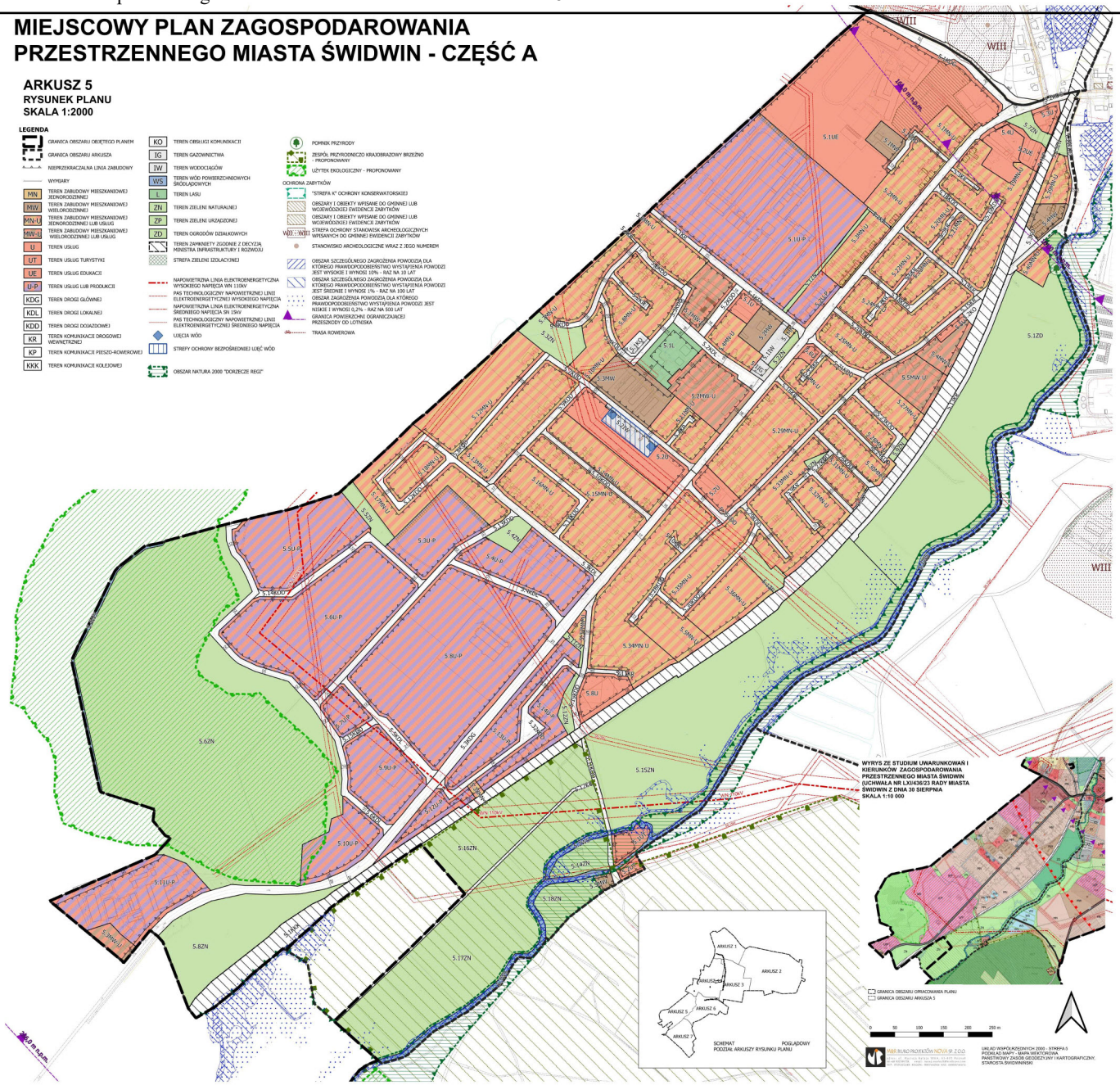
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/179/25
Rady Miasta Świdwin
z dnia 22 grudnia 2025 r.

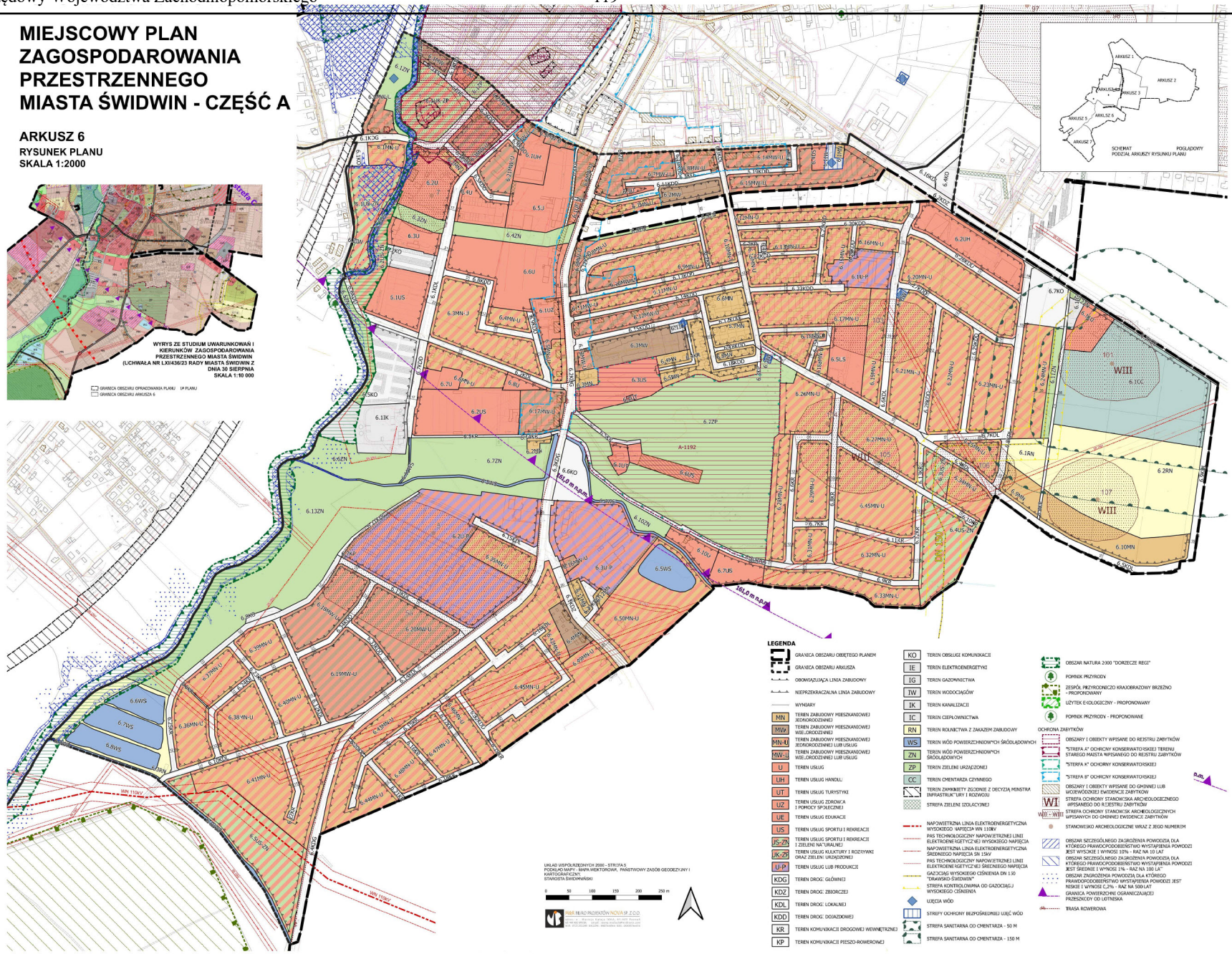


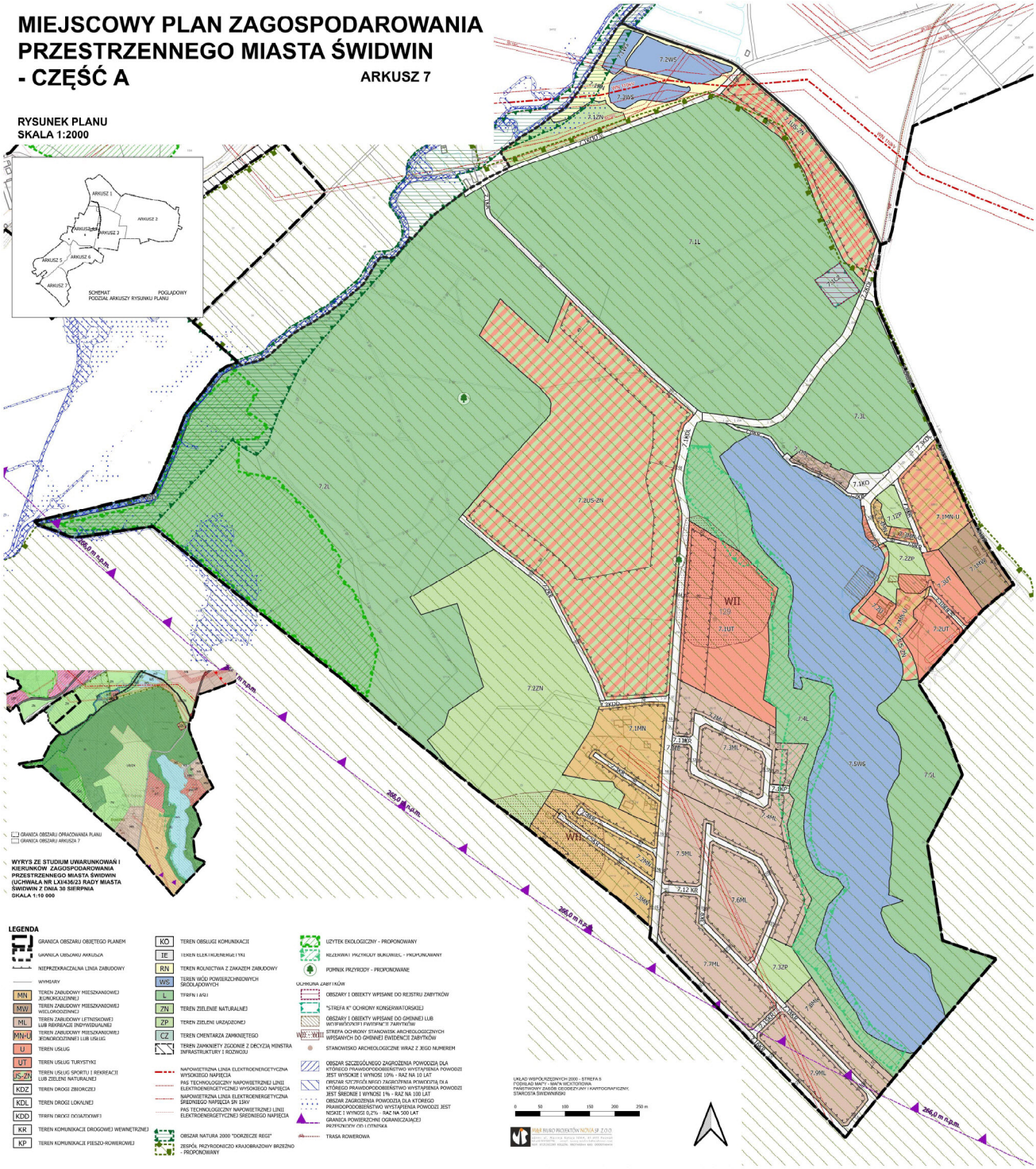

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN - CZĘŚĆ A
ARKUSZ 2
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000
strefa A
strefa B
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN
SKALA 1:10000


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN - CZĘŚĆ A
ARKUSZ 3
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000
WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN (UCHWAŁA NR LXI/408/23 RADY MIASTA ŚWIDWIN Z DNIA 30 SIERPNIA
SKALA 1:10000
LEGENDA
strefa A
strefa B
strefa C
WIII


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN - CZĘŚĆ A
ARKUSZ 4
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN UCHWAŁA NR LXIII/439/23 RADY MIASTA ŚWIDWIN Z DNIA 30 SIERPNIA
SKALA 1:10 000
LEGENDA
strefa A
strefa B
strefa C


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN - CZĘŚĆ A
ARKUSZ 5
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000
LEGENDA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICA OBSZARU ARKUSZA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYMIARY
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
TEREN USŁUG
TEREN USŁUG TURYSTYKI
TEREN USŁUG EDUKACJI
TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
TEREN DROGI GŁÓWNEJ
TEREN DROGI LOKALNEJ
TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
TEREN GAZOWNICTWA
TEREN WODOCIĄGÓW
TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
TEREN LASU
TEREN ZIELENI NATURALNEJ
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
TEREN ZAMKNIĘTY ZGODNIE Z DECYZJĄ MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110kV
PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
UJĘCIA WÓD
STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD
OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ REGI"
POMNIK PRZYRODY
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWY BRZEŻNO - PROPONOWANY
UŻYTEK EKOLOGICZNY - PROPONOWANY
OCHRONA ZABYTKÓW
"STREFA K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ LUB WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z JEGO NUMEREM
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% - RAZ NA 10 LAT
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% - RAZ NA 100 LAT
OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% - RAZ NA 500 LAT
GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY OD LOTNISKA
TRASA ROWEROWA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN (UCHWAŁA NR LX/436/23 RADY MIASTA ŚWIDWIN Z DNIA 30 SIERPNIA
SKALA 1:10 000
SCHEMAT POGLĄDOWY PODZIAŁ ARKUSZY RYSUNKU PLANU
GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
GRANICA OBSZARU ARKUSZA 5
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 - STREFA 5
PODKŁAD MAPY - MAPA WEKTOROWA PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY, STAROSTA ŚWIDWIŃSKI


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN - CZĘŚĆ A
ARKUSZ 6
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN (UCHWAŁA NR LXII/436/23 RADY MIASTA ŚWIDWIN Z DNIA 30 SIERPNIA
SKALA 1:10 000
GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU / IA PLANU
GRANICA OBSZARU ARKUSZA 6
ARKUSZ 1
ARKUSZ 2
ARKUSZ 3
ARKUSZ 4
ARKUSZ 5
ARKUSZ 6
ARKUSZ 7
SCHEMAT PODZIAŁ ARKUSZY RYSUNKU PLANU
POGLĄDOWY
LEGENDA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICA OBSZARU ARKUSZA
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYMIARY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
U TEREN USŁUG
UH TEREN USŁUG HANDLU
UT TEREN USŁUG TURYSTYKI
UZ TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
UE TEREN USŁUG EDUKACJI
US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
US-ZP TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI I ZIELENI NA URALNEJ
UK-ZP TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
KDG TEREN DROG: GŁÓWNEJ
KDZ TEREN DROG: ZBIORCZEJ
KDL TEREN DROG: LOKALNEJ
KDD TEREN DROG: DOJAZDOWEJ
KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
KO TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
IG TEREN GAZOWNICTWA
IW TEREN WODOCIĄGÓW
IK TEREN KANALIZACJI
IC TEREN CIEPŁOWNICTWA
RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
ZN TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
TEREN ZAMKNIĘTY ZGODNIE Z DECYZJĄ MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110KV
PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV
PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 1:0 "DRAWSKO-ŚWIDWIN"
STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
UJĘCIA WÓD
STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD
STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 50 M
STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 150 M
OBSZAR NATURA 2:00 "DORZECZE REGI"
POMNIK PRZYRODY
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWY BRZEŻNO - PROPONOWANY
UŻYTEK E-KOLOGICZNY - PROPONOWANY
POMNIK PRZYRODY - PROPONOWANE
OCHRONA ZABYTKÓW
OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
"STREFA A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TERENU STAREGO MIASTA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
"STERFA A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
"STREFA B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ LUB WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z JEGO NUMERIEM
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% - RAZ NA 10 LAT
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% - RAZ NA 100 LAT
OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI C,2% - RAZ NA 500 LAT
GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY OD LOTNISKA
TRASA ROWEROWA
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 - STREFA 5
PODKŁAD MAPY : MAPA WEKTOROWA, PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY,
STAROSTWA ŚWIDWIŃSKI
0 50 100 150 200 250 m


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN - CZĘŚĆ A
ARKUSZ 7
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000
SCHEMAT PODZIAŁ ARKUSZY RYSUNKU PLANU
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN (UCHWAŁA NR LXII436/23 RADY MIASTA ŚWIDWIN Z DNIA 30 SIERPNIA
SKALA 1:10 000
LEGENDA
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 - STREFA 5

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/179/25
Rady Miasta Świdwin
z dnia 22 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świdwin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin – część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

§1.

Projekt został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2025 r. do 22 maja 2025 r., uwagi można było składać do 06 czerwca 2025 r. W ustawowym terminie wpłynęło 76 uwag, z czego 45 uwag Burmistrz Miasta nie uwzględnił w całości lub w części. W wyniku uwzględnienia części uwag konieczne było ponowienie procedury wyłożenia do publicznego wglądu. Z tego względu projekt został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 października 2025 r. do 21 listopada 2025 r., uwagi można było składać do 05 grudnia 2025 r. W ustawowym terminie wpłynęło 14 uwag, z czego 9 uwag Burmistrz Miasta nie uwzględnił w całości lub w części. Uwzględnienie części uwag nie powodowało konieczności ponowienia procedur.

§2.

W związku z powyższym, Rada Miasta Świdwin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŚWIDWIN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN – CZĘŚĆ A

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świdwin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	6	7	8
1.	03.06.2025	firma	dz. nr 454 obręb 0009 teren 4.45MW-U		+	Zmniejszenie parametrów parkingowych i wskaźnika udziału biologicznie czynnego. Uzasadnienie: Zapis §6 pkt 6) planu pozwala na zmniejszenie pow. biol. czynnej na terenie już zainwestowanym. Brak możliwości zmniejszenia parametrów parkingowych, niezgodne ze studium.
2.	03.06.2025	osoby prywatne	dz. nr 49 obręb 0008 teren 4.6ZN		+	Zmiana przeznaczenia działki z ZN na MN lub U. Uzasadnienie: niezgodność ze studium i obowiązującym planem. Na działce znajduje się fragment użytku ekologicznego.
3.	04.06.2025	osoby prywatne	dz. nr 463/16 obręb 0009 teren 4.47MW-U		+	Zniesienie zapisów o dopuszczeniu lokalizowania budynków przy granicy działki. Uzasadnienie: budynki już są na tym terenie usytuowane w granicach działek. W przypadku lokalizacji nowych inwestycji inwestor będzie musiał uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości.
			dz. nr 473/17, 473/18, 473/8, 480/8, 467, 462 obręb 0009 teren 4.47MN-U		+	Zwiększenie wskaźnika dopuszczającego powierzchnię sprzedaży usług handlu do 1000 m^2. Uzasadnienie: niezgodność z zapisami studium.
4.	27.05.2025	osoby prywatne	dz. 57/3, 57/4, 57/5, 57/7 obręb 0008 teren: 4.2MN, 4.2RN		+	Zwiększenie obszaru MN. Uzasadnienie: dz. nr 57/3, 57/4, 57/5 w całości stanowią w mpzp teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dz. nr 57/7 w części. Zwiększenie obszaru dla wskazanej działki jest niemożliwe ze względu na ustalenia studium i sąsiedztwo z GPZ.

5.	27.05.2025	osoby prywatne	dz. 57/1 obręb 0008 teren 4.2U		+	Zmiana przeznaczenia terenu na umożliwiający lokalizację budynków gospodarczych i garażowych. Uzasadnienie: na terenie jest możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego na potrzeby usług. Zmiana przeznaczenia terenu byłaby niezgodna ze studium. W tekście planu wprowadzono zapis o możliwości lokalizacji budynków gospodarczych.
6.	23.05.2025	osoba prywatna	dz. nr 450/8, 448/6, 829 obręb 0009 teren 4.2UZ		+	Zmniejszenie powierzchni biol. czynnej do 10 % i możliwość lokalizacji MW. Uzasadnienie: niezgodne ze studium.
7.	05.05.2025	osoby prywatne	dz. nr 36/3 obręb 0005 teren 3.2U		+	Zabudowa mieszkaniowa. Uzasadnienie: niezgodne ze studium w tym z obowiązującym planem.
8.	05.05.2025	osoby prywatne	dz. 11/13 obręb 0010 teren 3.16, 3.17, 3.18MN-U oraz 3.9KR, 3.10KR		+	Zmniejszenie szerokości dróg i zmiana przebiegu drogi 3.8KR. Uzasadnienie: droga będzie obsługiwała głównie nieruchomości należące do właściciela działki 11/13, nie terenu rolnego.
9.	05.05.2025	osoba prywatna	dz. nr 479/3 obręb 0009 teren 4.22U		+	Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu. Uzasadnienie: przeznaczenie terenu jest zachowane, nie ma w prawodawstwie polskim definicji działalności rzemieślniczej. Ustanowione dla tego obszaru teren usług z zakazem lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko jest tożsame z obowiązującymi zapisami. Zwiększona została wysokość zabudowy do 9,0 m, zgodnie z sąsiednią kubaturą budynków.
10.	30.04.2025	osoba prywatna	dz. nr 317/5 i 317/6 obręb 0012 teren 6.26MN-U		+	Zmiana wysokości budynku do 11,0 m. Uzasadnienie: zapis w projekcie planu §6 pkt 6) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy w dniu uchwalenia planu o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający od ustaleń planu o maksymalnie – 5%; pozwala na zachowanie budynku i jego ewentualną przebudowę i rozbudową. Zmieniono wysokość do 10,0 m.

11.	08.05.2025	osoba prywatna	dz. nr 212/51, 212/41, 212/42, 212/43, 212/44 obręb 0009 teren 4.32MN-U		+	Zmniejszenie ilości stanowisk postojowych na 1 mp./1 lokal mieszk. Uzasadnienie: z uwagi na zapisy studium i realne wymagania. Jednak w drodze wewnętrznej, zgodnie z zapisami §13 ust. 1 pkt 7, jest możliwość lokalizacji miejsc postojowych.
			dz. nr 212/51, 212/41, 212/42, 212/43, 212/44 obręb 0009 teren 4.17KR		+	Zwężenie drogi Rozwiązanie: zmniejszenie linii zabudowy od wskazanej drogi do 5,0 m. Projektowana droga istnieje w obowiązującym planie miejscowym. Szerokość drogi do zachowania.
12.	08.05.2025	osoba prywatna	dz. nr 19/6 i 19/7 obręb 0011 teren 3.3U-P		+	Zwiększenie powierzchni lokalu do celów mieszkalnych do 320 m^2. Uzasadnienie: Zwiększona została powierzchnia do 120 m^2.
13.	09.05.2025	osoba prywatna	dz. nr 370/1, 370/2, 370/3, 370/4 obręb 0013 teren 5.2MN-U		+	Zmniejszenie powierzchni biol. czynnej do 30%. Uzasadnienie: Niezgodne z zapisami studium i ogólnej polityki przestrzennej zachowania jak najwyższego wskaźnika udziału pow. biol. czynnej na terenach działek budowalnych. Wprowadzono zmniejszenie do 40%.
14.	13.05.2025	osoba prywatna	cz. dz. nr 15 obręb 0014 teren 6.5US-ZN		+	Zmiana terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie: niezgodność ze studium i zapisami obowiązującego planu.
15.	21.05.2025	osoby prywatne	dz. nr 99/4 obręb 0009 teren 4.19MW-U		+	Możliwość wykupu gruntu pod garażami w drodze podziału geodezyjnego. Uzasadnienie: możliwość wykupu nie leży w gestii ustaleń planu.
16.	13.05.2025	osoba prywatna	dz. nr 10 obręb 0008 teren 4.1MN-U i 4.1ZN		+	Wyjaśnienie i zbadanie przekształcenia działki na mieszkaniową w zakresie odprowadzania wody w chwili obecnej na wskazany teren. Uzasadnienie: rozwiązania drenażowe dla poszczególnych działek budowlanych winno być projektowane na etapie pozwolenia na budowę.
17.	20.05.2025	osoby prywatne	działki w obrębie 0010 przy ul. Spacerowej – Połczyńskiej – Śliwkowej teren 3.20MN-U, 3.21MN-U, 3.22MN-U		+	Zmiana maks. udziału powierzchni zabudowy na 50%, zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 10,0 m. Uzasadnienie: działki na chwilę obecną niezabudowane, w oddaleniu od centrum. Brak podstaw zwiększania wysokości zabudowy – sąsiedztwo budynków mieszkalno-usługowych na peryferiach wynosi do 9,0 m. Zwiększenie pow. zabudowy – niezgodne ze studium.

			działki w obrębie 0010 przy ul. Spacerowej – Połczyńskiej – Śliwkowej teren 3.4U		+	Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m, zmiana minimalnej pow. nowo wydzielanych działek na 900 m^2. Uzasadnienie: działki na chwilę obecną niezabudowane, w oddaleniu od centrum. Brak podstaw zwiększania wysokości zabudowy – sąsiedztwo budynków mieszkalno-usługowych na peryferiach wynosi do 9,0 m. Ustalone parametry są adekwatne do uwarunkowań terenowych.
			działki w obrębie 0010 przy ul. Spacerowej – Połczyńskiej – Śliwkowej teren 3.4U, 3.20MN-U, 3.21MN-U, 3.22MN-U		+	Zaniechania naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Uzasadnienie: niezgodne z polityką gminy. Zmiany przeznaczenia terenu z gruntu rolnego wprowadzone przez gminę dają wymierne korzyści dla właścicieli terenów. Z tego względu naliczana jest opłata.
18.	30.05.2025	osoby prywatne	dz. nr 177/2 obręb 0012 teren 6.12MW-U		+	Zmiana zapisów w zakresie minimalnych podziałów działek budowlanych na 200 m^2. Uzasadnienie: Nie wprowadzono tak małych powierzchni działek budowalnych dla wskazanego terenu MW-U.
19.	02.05.2025	osoba prywatna	dz. nr 24/19 obręb 0006 teren 2.2RN		+	Wprowadzenie możliwości zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą. Uzasadnienie: możliwość zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą bez pozwolenia na budowę wynika z przepisów Prawa Budowlanego (do 150 m^2).
20.	04.06.2025	osoby prywatne	dz. nr 15/1 obręb 0011 teren 3.4PEF-RN		+	Pozostawienie terenu rolnego bez możliwości lokalizacji farmy fotowoltaicznej. Uzasadnienie: sprzeczne z wnioskiem właściciela działki i wypracowanym rozwiązaniem przestrzennym dla tego terenu. Wprowadzono zieleń izolacyjną od drogi.
21.	04.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 101/1, 101/2, 103/11, 102/2, 103/12 teren 4.4MW-U		+	Dopuszczenie lokalizacji w granicy działki lub 1,5 m od niej. Zwiększenie wysokości z 12,0 m do 25,0 m. Uzasadnienie: lokalizacja w granicy działki wiązałaby się z usytuowaniem budynku w granicy z działką dojazdową do sąsiednich nieruchomości. Na wskazanym terenie nie występuje taka zwarta zabudowa. Maksymalna wysokość jest dostosowana do parametrów sąsiedniej zabudowy.

22.	03.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 32/15, 32/49, 32/50 obręb 0014 teren 6.45MN-U		+	Likwidacja max. pow. w zakresie budynków pomocniczych do 80 m^2. Uzasadnienie: teren MN-U jest funkcją w której powinna dominować zabudowa mieszkaniowa i usługowa – nie garażowa. Z tego względu wprowadzono ograniczenia powierzchniowe dla tego typu budowli.
23.	03.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 53/1 obręb 0007 teren 4.3MW-U		+	Zmiana wysokości zabudowy z 12,0 m na 15,0 m. Uzasadnienie: sąsiednia zabudowa po przeciwległej stronie drogi charakteryzuje się wysokością do 12,0 m, nie licząc małych miejscowych wykuszy. Ponadto na wnioskowanej działce znajduje się budynek niższy, wpisany do ewidencji zabytków.
24.	03.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 43/2, 42/1, 42/2 obręb 0007 teren 4.6U-P		+	Zmiana wysokości z 10,0 m do 15,0 m. Uzasadnienie: teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Budynki o parametrach innych niż wskazane w planie mają możliwość robót budowalnych ze zwiększeniem wskaźnika obecnego do 5%.
25.	30.05.2025	firma	dz. nr 84/15 obręb 0009 teren 4.8U		+	Wprowadzenie definicji handlu wielkopowierzchniowego. Umożliwienie lokalizacji budynków w granicy działki Uzasadnienie: definicja handlu wielkopowierzchniowego wynika z ustawy o planowaniu przestrzennym i jest jasno zdefiniowana – tj. dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, a nie powierzchni magazynów, pomieszczeń socjalnych itp. Zapis byłby powtórzeniem prawa ogólnie obowiązującego. Dla terenu 4.8U niewskazana jest lokalizacja w granicy działki ze względu na kształt działek i terenu oraz sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową.
			dz. nr 84/11 obręb 0009 teren 4.18MW-U		+	Zmiana zapisu z zakazu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m^2 na do powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 Uzasadnienie: wprowadzenie zapisu, o zakazie lokalizacji usług handlu do 1000 m^2. Większa powierzchnia jest niezgodna ze studium i charakterem terenu mieszkaniowego.
26.	30.05.2025	firma	dz. nr 84/15 obręb 0009 teren 4.8U		+	Wprowadzenie definicji handlu wielkopowierzchniowego. Umożliwienie lokalizacji budynków w granicy działki Uzasadnienie: definicja handlu wielkopowierzchniowego wynika z ustawy o planowaniu przestrzennym i jest jasno zdefiniowana – tj. dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, a nie powierzchni magazynów, pomieszczeń socjalnych itp.

						Zapis byłby powtórzeniem prawa ogólnie obowiązującego. Dla terenu 4.8U niewskazana jest lokalizacja w granicy działki ze względu na kształt działek i terenu oraz sąsiedztwo.
			dz. nr 84/11 obręb 0009 teren 4.18MW-U		+	Zmiana zapisu z zakazu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m^2 na do powierzchni sprzedaży do 2000 m^2. Uzasadnienie: wprowadzenie zapisu, o zakazie lokalizacji usług handlu do 1000 m^2. Większa powierzchnia jest niezgodna ze studium i charakterem terenu mieszkaniowego.
27.	03.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 84/15 obręb 0009 teren 4.8U		+	Wprowadzenie definicji handlu wielkopowierzchniowego. Umożliwienie lokalizacji budynków w granicy działki Uzasadnienie: definicja handlu wielkopowierzchniowego wynika z ustawy o planowaniu przestrzennym i jest jasno zdefiniowana – tj. dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, a nie powierzchni magazynów, pomieszczeń socjalnych itp. Zapis byłby powtórzeniem prawa ogólnie obowiązującego. Dla terenu 4.8U niewskazana jest lokalizacja w granicy działki ze względu na kształt działek i terenu oraz sąsiedztwo.
			dz. nr 84/11 obręb 0009 teren 4.18MW-U		+	Zmiana zapisu z zakazu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m^2 na do powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 Uzasadnienie: wprowadzenie zapisu, o zakazie lokalizacji usług handlu do 1000 m^2. Większa powierzchnia jest niezgodna ze studium i charakterem terenu mieszkaniowego.
28.	22.05.2025	osoba prywatna	dz. nr 212/41-44, 212/51 obręb 0009 teren 4.32MN-U, 4.33MN-U 4.17KR		+	Zmniejszenie parametru parkingowego na 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny. Uzasadnienie: niezgodne ze studium i realnym zapotrzebowaniem. Lokalizacja miejsc postojowych może odbywać się w drodze wewnętrznej, do której inwestor ma tytuł prawny.
29.	05.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 473/18, 473/8, 480/8, 467, 466/2 obręb 0009 teren 4.47MN-U		+	Zwiększenie wskaźnika dopuszczającego lokalizację usług handlu z 500 m^2 do 1000 m^2. Uzasadnienie: niezgodność ze studium i charakterem funkcjonalnym terenu – jako mieszkaniowo-usługowego.

30.	05.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 21 obręb 0005		+	Wprowadzenie terenu U lub RP, RO. Uzasadnienie: wprowadzono teren RN. Możliwość lokalizacji budynków bez pozwolenia na budowę gospodarczych związanych z działalnością rolniczą wynika z przepisów Prawa Budowlanego.
31.	05.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 462/12, 462/13 obręb 0009		+	Wprowadzenie terenu MW. Uzasadnienie: istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne oraz niezgodność ze studium i obowiązującym planem.
32.	03.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 53/1 obręb 0007 teren 4.3MW-U		+	Zwiększenie dopuszczalnie powierzchni sprzedaży w usługach handlu do 1500 m^2 Uzasadnienie: niezgodność ze studium i charakterem funkcjonalnym terenu – jako mieszkaniowo-usługowego.
					+	Zmiana wysokości zabudowy z 12,0 m na 15,0 m. Uzasadnienie: sąsiednia zabudowa po przeciwległej stronie drogi charakteryzuje się wysokością do 12,0 m, nie licząc małych miejscowych wykuszy. Ponadto na wnioskowanej działce znajduje się budynek niższy, wpisany do ewidencji zabytków.
					+	Zwiększenie max. udziału powierzchni zabudowy z 60% do 70%. Uzasadnienie: niezgodność ze studium.
33.	04.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 463/16 obręb 0009 teren 4.47MW-U		+	Zniesienie zapisów o dopuszczeniu lokalizowania budynków przy granicy działki. Uzasadnienie: budynki już są na tym terenie usytuowane w granicach działek. W przypadku lokalizacji nowych inwestycji inwestor będzie musiał uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości.
			dz. nr 473/17, 473/18, 473/8, 480/8, 467, 462 obręb 0009 teren 4.47MN-U		+	Zwiększenie wskaźnika dopuszczającego powierzchnię sprzedaży usług handlu do 1000 m^2. Uzasadnienie: niezgodność z zapisami studium.

34	28.04.2025	firma	dz. nr 479/5, 479/7, 480/5, 479/6, 480/6 obręb 0009 teren 4.49MN-U		+	Zmiana wysokości zabudowy do 12,0 m, oznaczenie terenu jako MW, usługi handlu o pow. sprzedaży do 2000 m^2. Uzasadnienie: niezgodność ze studium i obowiązującym planem.
35.	06.06.2025	firma	dz. nr 436/3, 436/5, 436/6, 439 obręb 0009 teren 4.21U		+	Przesunięcie linii zabudowy z odległości 8,0 m do 2,0 m. Rozwiązanie: przesuniecie linii do 4,0 m w miejscu gdzie nie przebiega droga. Wymagane jest uzgodnienie z Zarządem Dróg Wojewódzkich.
					+	Doprecyzowanie zapisu o usługi handlu. Uzasadnienie: teren usług jest zdefiniowany w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp załącznik nr I. Obejmuje cały wachlarz rodzajów usług - w tym usług handlu.
					+	Zmniejszenie powierzchni biol. czynnej do 25%. Uzasadnienie: niezgodne ze studium.
36.	06.06.2025	osoba prywatna	dz. 33, 35, 32, 34, 30, 31, 19, 20 obręb 0005 teren 3.3PEF-RN, 3.1PEF-RN 3.2PEF-RN dz. nr 15/1 obręb 0011 teren 3.4PEF-RN		+	Wprowadzenie linii zabudowy od ul. Połczyńskiej minimum 100,0 m. Uzasadnienie: wprowadzono pas zieleni 20,0 m od ul. Połczyńskiej oraz pas zieleni 50,0 m od ul. Wiejskiej. W treści opisowej dotyczącej zieleni izolacyjnej uzupełniono zapis o zieleń zimozieloną.
37.	06.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 142/9 obręb 0012 teren 6.10MN-U		+	Zmiana minim. powierzchni nowopowstałych działek budowlanych na 352 m^2. Uzasadnienie: ustalony parametr dla działek jest zgodny z istniejącym podziałem.
38.	06.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 14 obręb 0005 teren 3.2U-P		+	Zmiana przeznaczenia na usługi rzemiosła, zgodnie z obow. planem. Rozwiązanie: wprowadzenie na wskazanej działce od drogi 4.6 KDL pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 8,0 m do skrzyżowania z drogą 4.5 KDL.

39.	03.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 56/4, 56/5 obręb 0007 teren 4.3MW-U		+	Zwiększenie dopuszczalnie powierzchni sprzedaży w usługach handlu do 1500 m^2. Uzasadnienie: niezgodność ze studium i charakterem funkcjonalnym terenu – jako mieszkaniowo-usługowego.
					+	Zmiana wysokości zabudowy z 12,0 m na 15,0 m. Uzasadnienie: istniejąca zabudowa charakteryzuje się wysokością do 12 m. Na terenie znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków.
					+	Zwiększenie max. udziału powierzchni zabudowy z 60% do 70%. Uzasadnienie: niezgodność ze studium.
40	06.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 19/1, 19/2, 19/4, 21 obręb 0008 teren 4.1U		+	Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu zbieraniu odpadów innych niż niebezpieczne. Uzasadnienie: jeśli dane przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem znacząco oddziałujące na środowisko wtedy może być zakwalifikowane jako usługa, bez konieczności dopisywania w ww. ustaleniach planu.
41.	06.06.2025	osoby prywatne	dz. nr 169/10, 169/1 obręb 0007 teren 4.4KDD		+	Zlikwidowanie połączenia z drogą 4.6KDL i pozostawienie wyłącznie drogi pieszo-rowerowej. Uzasadnienie: zachowanie połączenia samochodowego z drogą jest wskazane. Nieprzelotowa droga do obsługi od 13 do 24 działek budowlanych jest nieodpowiednia.
42.	06.06.2025	osoby prywatne	dz. nr 169/11 73/4, 70/1 obręb 0007 teren 4.4KDD		+	Umożliwienie dojazdu przez wskazane działki do ul. Armii Krajowej. Uzasadnienie: brak zgody na utworzenie ogólnodostępnego zjazdu na drogę wojewódzką.
43.	06.06.2025	osoba prywatna	dz. nr 75/3 obręb 0007 teren 4.11U-P		+	Ustalenie zieleni izolacyjnej od strony drogi o szerokości min. 15,0 m. Uzasadnienie: wprowadzono pas zieleni izolacyjnej o szerokości do 8,0 m.

44.	19.05.2025	osoba prywatna	dz. nr 11 obręb 0008 teren 4.8U-P		+	Sprzeciw w zakresie ustaleń dla wskazanego terenu. Uzasadnienie: wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej pozostawiając wyłącznie usługi oraz magazyny i składy. - nie ma możliwości wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% - w chwili obecnej budynek zajmuje powierzchnię niemal 50% działki, - jest możliwość zmniejszenia powierzchni zabudowy do 50%, - nie ma możliwości wprowadzenia zieleni izolacyjnej od drogi z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo budynku, - projekt planu nie dopuszcza dla wskazanego terenu możliwość lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, - zmniejszono ustaloną wysokość zabudowy do 10,0 m.
45.	23.05.2025	firma	dz. nr 9/26, 9/27 obręb 0010 teren 3.4U		+	Zmiana geometrii dachu. Nieuwzględnione Dopuszczenie 1 kondygnacji nadziemnej. Dla terenu usług nie wprowadza się obostrzeń w zakresie liczby kondygnacji, wyłącznie wysokości zabudowy. 1 kondygnacja jest możliwa do realizacji na wskazanym terenie bez konieczności dopisywania.
46.	17.11.2025	firma	dz. nr 9/26 i 9/27 obręb 0010 teren 3.4U		+	Uwaga w zakresie zmiany geometrii dachu, dopuszczenie płaskich oraz zmiany parametrów zabudowy 20% pow. biol. czynnej. Uzasadnienie: geometria dachu nie ulega zmianie z uwagi na utrzymanie formy zabudowy na terenie. Min. pow. biol. czynna jest ustalona 30% i nie ulega zmianie z uwagi na zapisy studium.
47.	04.12.2025	osoba prywatna	dz. nr 25 obręb 0006 teren 2.5RZ, 2.2RN		+	Zmiana przeznaczenia – na teren usług. Uzasadnienie: niezgodność ze studium.
48.	03.12.2025	osoba prywatna	obszar nie objęty opracowaniem planu		+	Uwaga do §80 ust. 1 w zakresie wprowadzenia zapisu o minimalnej szerokości frontu działki (7,5 m). Uzasadnienie: nie ma w uchwale określonych parametrów w zakresie minimalnych frontów działek wynikających z podziału (ustawy o gospodarce nieruchomościami).

					+	Dodanie zapisu w §80 ust. 2 – dojazdów dojść oraz parkingów dla samochodów osobowych – do 20 stanowisk włącznie. Nieuwzględnione – dojazdy dojścia są możliwe do realizacji – parking również jako część elementu infrastruktury związanej z funkcją obiektu.
					+	Wprowadzenie zapisu o zachowaniu w mocy obowiązujących planów dla obszarów nie objętych planem. Uzasadnienie: nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń w zakresie terenów nie objętych planem. W mocy one zostają zachowane samoistnie, do czasu ewentualnych zmian.
49.	02.12.2025	osoby prywatne	teren 3.10KR		+	Przywrócenie drogi 3.10KR do pierwotnego śladu lub przesuniecie o 2,0 m. Uzasadnienie: wyznaczona droga wewnętrzna – rodząca jednocześnie przyszłościowy podział na działki budowlane daje symetryczne rozdzielenie terenu. Przebieg istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia w konsekwencji powoduje konieczność skablowania w przyszłościowym zamiarze budowy budynków; 2,0 m przesunięcia drogi nie zmieni faktu jej przebiegu przez środek planowanych działek, a jedynie stworzy nierównomierny podział na działki budowlane.
50.	25.11.2025	firma	teren 4.21U		+	Uwaga w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i jej zmiana zgodnie ze szkicem. Uzasadnienie: Nie ma możliwości zmiany przebiegu linii zabudowy, tym bardziej przybliżenia jej do granicy działek z terenem drogowym.
51.	03.12.2025	osoba prywatna	dz. nr 479/3 obręb 0009 teren 4.5U		+	- Wprowadzenie zmiany wysokości zabudowy z 12,0 m do 7,0 m. Uzasadnienie: ustalona wysokość jest zgodna z przyjętymi parametrami dla terenów usługowych - Wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni samochodowej. Uzasadnienie: na terenie nie występuje myjnia samochodowa, ani stacja paliw czy warsztat samochodowy - Wprowadzenie zieleni izolacyjnej Uzasadnienie: teren graniczy z obszarem dla którego funkcja usługowa jest również dopuszczalna.

52.	04.11.2025	osoby prywatne	dz. nr 50/35, 50/37 obręb 0007 teren 4.8MN-U, 4.3KR		+	Sprzeciw w zakresie przebiegu drogi wewnętrznej po wskazanych działkach. Wniosek o zmianę jej przebiegu. Uzasadnienie: wprowadzone drogi wewnętrzne umożliwiają swobodną zabudowę na wskazanych działkach, jednocześnie wpasowując się w układ przestrzenny nieruchomości.
53.	05.12.2025	osoba prywatna	dz. nr 53/1 obręb 0007 teren 4.3MW-U		+	Zwiększenie dla usług handlu powierzchni sprzedaży z 800 m^2 do 1500 m^2. Uzasadnienie: niezgodne z zapisami studium dla terenu (max. 1000 m^2).
					+	Zwiększenia max. wysokości zabudowy z 12,0 m do 15,0 m. Uzasadnienie: max. wysokość zabudowy jest ustalona w nawiązaniu do istniejącej kubatury budynków na terenie.
					+	Zwiększenia max. udziału pow. zabudowy z 60% do 70%. Uzasadnienie: niezgodne z zapisami studium dla terenu.
			teren 7.2MN-U, 7.2ZP, 7.2UT, 7.3UT, 7.10KR		+	Naniesienie istniejących dróg dojazdowych i zmniejszenie szerokości drogi 7.10KR. Uzasadnienie: dojazdy nie są wprowadzane na rysunek planu. Ustalona droga wewnętrzna 7.10KR posiada szerokość 8,0 m i jej parametry nie ulegają zmianie.
54.	05.12.2025	firma	dz. nr 174/1 i 175/2 obręb 0009 teren 4.24MW-U		+	Uwaga w zakresie: - wysokość zabudowy do 16,0 m jest wyznaczone 12,0 m – nie ulega zmianie z uwagi na istniejącą wysokość budynków na terenie i w jego sąsiedztwie, - max. intensywność zab. – 2,4 jest wyznaczone 2,0 – i nie ulega zmianie z uwagi na powyższe max. wysokości, - max. intensywność podziemna i nadziemna – 3,0; nie ustala się w planie podziemnej intensywności zabudowy, - min. pow. biol. czynna – 20% jest ustalone 30% - zgodnie ze studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/179/25
Rady Miasta Świdwin
z dnia 22 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Świdwin rozstrzyga, co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów w części uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej jednak częściowo nie zagospodarowanych.

§2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada miejscowe poszerzenie istniejących dróg gminnych oraz wprowadza nowe przebiegi dróg gminnych. Nowe tereny drogowe stanowić będą obciążenie budżetu Miasta Świdwin ze względu na konieczność wykupu terenu i przebudowy bądź budowy dróg. Plan przewiduje również lokalizację dróg wewnętrznych, jednak one nie będą stanowić obciążenia budżetu Miasta.

Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.

§3.

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy - finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m. in.:
    a) dotacji unijnych,
    b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/179/25
Rady Miasta Świdwin
z dnia 22 grudnia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę