



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 listopada 2018 r.

Poz. 5100

UCHWAŁA NR LIV/466/18 RADY MIEJSKIEJ W PYRZYCACH

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ulicy Stargardzkiej w Pyrzycach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566; z 2018 r. poz. 1496, 1544) Rada Miejska w Pyrzycach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1 ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/164/16 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Stargardzkiej w Pyrzycach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/331/17 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29. czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Pyrzyce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **5,8303 ha**, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący teren w rejonie ulic: Stargardzkiej, Ogrodowej, Wojska Polskiego i Jana Pawła II;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce w skali 1:10 000;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyrzycach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyrzycach o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 2 ZASADY KONSTRUKCJI PLANU

§ 3. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem cyfrowo - literowym, symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, liczba umieszczona przed symbolem literowym stanowi kolejną numerację terenów.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

4. Dla każdego punktu na terenie objętym planem, obowiązuje suma ustaleń ogólnych i szczegółowych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zieleni parkowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) **UH** - teren zabudowy usług handlu - targowisko miejskie;
- 5) **U** - teren zabudowy usługowej:
 - a) z wyłączeniem:
 - obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii,
 - przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
 - obiektów emitujących odory,
 - przedsięwzięć związanych z obsługą samochodów,
 - b) dopuszcza się:
 - funkcje usługowe, których uciążliwość musi zamknąć się w granicach terenu, na którym realizowana jest inwestycja,
 - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową - lokal mieszkalny, na działce wspólnej z obiektem usługowym;
- 6) **UO/ZU** - teren usług oświaty - zieleni urządzona;
- 7) **UO/KS** - teren usług oświaty - parking;
- 8) **ZP** - teren zieleni parkowej;
- 9) **ZU** - teren zieleni urządzonej;
- 10) teren obsługi komunikacyjnej:
 - a) **KD.G** - teren drogi klasy głównej,
 - b) **KD.L** - teren drogi klasy lokalnej,
 - c) **KD.D** - teren drogi klasy dojazdowej,
 - d) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
 - e) **KP** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszego - uliczka piesza,
 - f) **KS** - teren parkingu - lokalizacja miejsc postojowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) istniejące granice działek przeznaczone do likwidacji;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 5) symbole literowo-cyfrowe terenów elementarnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) **attyka** - ścianka nad głównym gzymsiem często dla wzbogacenia zwieńczenia i zakrycia dachu. Przy dachach tarasowych może występować w roli balustrady;
- 2) **dach stromy** - forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem od 30° do 45°;
- 3) **dach płaski** - forma dachu o kącie nachylenia od 5° do 12°;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i parkingów** - jednorodny pod względem budowy, materiałów, składu, formy, kompozycji, tworzący zwartą zharmonizowaną całość;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna; nie dotyczy elementów podziemnych, zewnętrznych podjazdów, okapów i schodów wejściowych;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca obowiązujące usytuowanie ściany zewnętrznej bryły budynków zlokalizowanych na terenie elementarnym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się cofnięcie obowiązującej linii zabudowy na szerokość wejścia do budynku;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze;
- 9) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) **teren elementarny** - fragment terenu miasta wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odrębnym symbolem literowo - cyfrowym, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
- 11) **szerokość frontu działki** - szerokość granicy działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi, od której zapewniony jest do niej dojazd;
- 12) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych;
- 13) **zabudowa pierzejowa** - frontowa ściana (ciąg elewacji budynków frontowych) ulicy;
- 14) **zieleń urządzona** - zieleń towarzysząca obiektom użyteczności publicznej, budynkom mieszkalnym oraz usługowym i komunikacji ulicznej (miejskiej); zieleń ta ma na celu poprawę warunków mikroklimatycznych miasta - ochronę od kurzu, pyłu, dymu (spaliny) i hałasu oraz wytworzenie estetyczne wyglądu miasta. Pełni funkcje użytkowe, a następnie dekoracyjne;
- 15) **zieleń parkowa** - zieleń występująca w postaci reprezentacyjnych zieleńców i placów ozdobnych umożliwiająca mieszkańcom kontakt z przyrodą.

Rozdział 3

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest w zgodzie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej oraz łączenie działek ewidencyjnych wewnątrz terenów elementarnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe itp.;
- 5) zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym, np. blaszanych garaży, z wyjątkiem obiektów zlokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu;
- 6) dopuszcza się umieszczenie na budynkach usługowych szyldów identyfikujących rodzaj prowadzonej w nich działalności gospodarczej o maksymalnej powierzchni 2,0 m².

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochrona dóbr kultury - obiekty o lokalnych walorach zabytkowych wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynki zlokalizowane przy ul. Stargardzkiej nr 18, 20, 24, 26, 28, 30, 34,
 - b) budynki zlokalizowane przy ul. Jana Pawła nr 5, 7, 13,
 - c) budynki zlokalizowane przy ul. Ogrodowej nr 6,
 - d) budynki zlokalizowane przy ul. Wojska Polskiego nr 2, 4, 6,
 - e) miejsce pochówków żołnierzy z 1945 r. (w granicach działki 336/4, 256/1);
 - 2) zasady ochrony istniejących obiektów:
 - a) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów,
 - b) nakaz zachowania tradycyjnej formy architektonicznej, w tym: formy bryły, dachu, kompozycji elewacji wraz z jej kolorystyką; chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) w sytuacji znalezienia szczątków pochowanych 1945 r. żołnierzy, należy je pochować na cmentarzu komunalnym w Pyrzycach;
 - 3) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni działki budowlanej w celu poprawy warunków zagospodarowania terenu i funkcjonowania istniejących budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. W granicach wszystkich objętych planem terenów, gdzie będą wprowadzane jakiegokolwiek formy zagospodarowania, należy warstwy próchnicznej gleby zagospodarować na cele rekultywacyjne.

4. Rekultywacja powinna polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą, a szatą roślinną zapewnia pomyślny przebieg sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych.

5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz terenów górniczych ze względu na brak takich potrzeb.

Rozdział 4 **USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem sieci dróg w gminie, i w regionie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni: droga wojewódzka o klasie drogi głównej w ciągu ulicy Stargardzkiej, z kierunku północ - południe - droga nr 106, oznaczona w planie symbolem **24.KD.G** oraz droga powiatowa o klasie drogi lokalnej w ciągu ulicy Jana Pawła II, droga nr 16111 oznaczona w planie symbolem **26.KD.L**.

3. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak wiaty, lampy pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

4. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Ustala się minimalne wskaźniki dla obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych według przepisów szczegółowych.

6. Ustala się wymóg realizacji miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, w ilości 1 miejsce postojowe / 10 realizowanych miejsc postojowych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i ogólnodostępne parkingi.

Rozdział 5

USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;
- 3) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne.

2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących i nowych sieci wodociągowych zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu; system wodociągowy realizuje się:

- 1) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
- 2) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną i dalej do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w obszarze i poza obszarem planu.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do kanalizacji deszczowej w obszarze i poza obszarem planu.

5. Zaopatrzenie w gaz ustala się z nowych i istniejących sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu.

6. Zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się realizację sieci ciepłej magistralno-rozdzielczej z ciepłowni geotermalnej.

7. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:

- 1) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz;
- 2) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne.

8. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn., zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.

9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

10. Dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska np.: w postaci wygrodnionego punktu selektywnej zbiórki odpadów, wiaty lub pomieszczenia gospodarczego. Obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

11. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

12. Na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

13. Do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych dla wód opadowych.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1.MW**, o powierzchni **0,1382 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową garażową.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 45%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie / trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: minimalna 27,0 m,
 - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu: płaski.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **25.KD.L**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsca postojowe /1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **25.KD.L** i **27.KD.G**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **2.MN**, o powierzchni **0,0993 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m,
 - b) dla zabudowy garażowej: 7,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca, bliźniacza - dwie / trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa usługowa oraz garażowa (gospodarcza) - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od 9,0 m do 13,0 m,
 - d) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;

6) kształt dachu stromy:

- a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku,
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
- c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0365 ha;
- 2) szerokość frontu działki minimalna: 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi o symbolu **25.KD.L**: od 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **25.KD.L**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: dla zabudowy mieszkaniowej: minimalnie 2 miejsca postojowe /1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **25.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **3.U**, o powierzchni **0,0424 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy: zabudowa wolno stojąca 1 kondygnacyjna;
- 6) kształt dachu: dach płaski, osłonięty attyką.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **29.KD.L**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **29.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **4.MW**, o powierzchni **0,0804 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie / trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: minimalna 10,0 m,
 - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **25.KD.L**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe /1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **25.KD.L** i **29.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: na terenie położony jest obiekt przy ul. Ogrodowej nr 6 wpisany do Gminnej ewidencji zabytków; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **5.MN**, o powierzchni **0,1297 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a. dla zabudowy mieszkaniowej: 9,0 m,
 - b. dla zabudowy garażowej: 7,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca, bliźniacza - dwie / trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,

- c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
- d) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;

6) kształt dachu stromy:

- a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku,
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
- c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0580 ha;
- 2) szerokość frontu działki minimalna: 4,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi o symbolu **29.KD.L**: 90°;
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **29.KD.L**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: dla zabudowy mieszkaniowej: minimalnie 2 miejsca postojowe /1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **29.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **6.U**, o powierzchni **0,8498 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację funkcji związanej z opieką nad dziećmi typu: klub dziecięcy, żłobek, przedszkole.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 4) wysokość zabudowy: minimalna 3,0 m, maksymalna 12,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) dla obiektu wpisanego do Gminnej ewidencji zabytków: obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy; zabudowa dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym,
 - b) dla pozostałych budynków: zabudowa jednokondygnacyjna;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla obiektu wpisanego do Gminnej ewidencji zabytków: dach stromy; obowiązuje zakaz stosowania lukarn, dopuszcza się okna połaciowe w połaci dachowej tylnej elewacji,
 - b) dla pozostałych budynków: dach płaski, osłonięty attyką.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,2000 ha;
- 2) szerokość frontu działki minimalna: 40,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dróg o symbolach **27.KD.G, 29.KD.L**: od 80° do 90°;

4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **27.KD.G i 29.KD.L**;

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej, 2 miejsca postojowe/25 dzieci dla zabudowy związanej z opieką nad dziećmi;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **27.KD.G i 29.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: na terenie położony jest obiekt przy ul. Stargardzkiej nr 34 wpisany do gminnej ewidencji zabytków; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2. z wyłączeniem § 6 ust. 2 pkt 3.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **7.MW/U**, o powierzchni **0,3546 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;

2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się przeznaczenie pod funkcję usługową:

a) partery budynków mieszkalnych,

b) istniejącą zabudowę gospodarczą dobudowaną do budynków mieszkalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 45%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m,

b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 7,0 m;

5) forma architektoniczna zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa, zwarta - wyłącznie wzdłuż pierzei ulic Stargardzkiej i Wojska Polskiego - trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,

b) zabudowa usługowa i garażowa (gospodarcza) jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,

c) szerokość elewacji frontowej budynku od 5,0 m do 16,0 m,

d) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;

6) kształt dachu stromy:

a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°, z główną kalenicą równoległą odpowiednio do dróg o symbolach **26.KD.L i 27.KD.G**,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami jednospadowymi oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,0545 ha;

2) szerokość frontu działki minimalna: 5,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi o symbolu **26.KD.L**: od 80° do 90°;

4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **26.KD.L i 27.KD.G**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalnie 1 miejsca postojowe /1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej: minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **26.KD.L, 27.KD.G**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie położony jest obiekt przy ul. Stargardzkiej nr 30 wpisany do gminnej ewidencji zabytków; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **8.MW**, o powierzchni **0,1069 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m,
 - b) dla zabudowy garażowej: 7,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie / trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: minimalna 11,0 m,
 - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **26.KD.L i 29.KD.L**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe /1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **26.KD.L i 29.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **9.ZU**, o powierzchni **0,0209 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 5%;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 95%

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **26.KD.L**;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **26.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **10.MW**, o powierzchni **0,0871 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 55%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości budynków;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa - trzy kondygnacje nadziemne w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: minimalna 12,0 m,
 - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°, obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków,
 - b) zakazuje się wprowadzania nowych lukarni we frontowych i bocznych połaciach dachowych,
 - c) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami o jednospadowych daszkach w tylnej połaci dachowej o łącznej powierzchni równej 30% powierzchni połaci dachowej lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - d) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **26.KD.L**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **26.KD.L i 27.KD.G.**

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie położone są obiekty przy ul. Stargardzkiej nr 24, 26, 28 wpisane do gminnej ewidencji zabytków; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **11.MW/U**, o powierzchni **0,2283 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 53%,

b) dla zabudowy usługowej: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości budynków;

5) forma architektoniczna zabudowy:

a) zabudowa wolno stojąca od ulicy Jana Pawła II oraz pierzejowa od ulicy Wojska Polskiego - trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) szerokość elewacji frontowej budynku: minimalna 12,0 m,

c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;

6) kształt dachu stromy:

a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°, obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków,

b) zakazuje się wprowadzania nowych lukarni we frontowych i bocznych połaciach dachowych,

c) dopuszcza się oświetlenie poddasza oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

d) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **26.KD.L i 29.KD.L;**

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **26.KD.L i 29.KD.L.**

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie położone są obiekty przy ul. Wojska Polskiego nr 2, 4 oraz przy ul. Jana Pawła II nr 9, 13 wpisane do gminnej ewidencji zabytków; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **12.U**, o powierzchni **0,2676 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy z działką sąsiednią;
- 7) forma architektoniczna zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 8) kształt dachu: dach stromy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **26.KD.L i 27.KD.G**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **26.KD.L i 27.KD.G**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **13.MW/U**, o powierzchni **0,0994 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków pod funkcję usługową.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustala się obowiązek utrzymania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości budynków;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa - trzy kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: minimalna 15,0 m,
 - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°,
 - b) zakazuje się wprowadzania nowych lukarni we frontowych i bocznych połaciach dachowych,
 - c) dopuszcza się oświetlenie poddasza oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - d) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0402 ha;
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi o symbolu **27.KD.G**: od 80° do 90°.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **27.KD.G** przy wykorzystaniu istniejących wjazdów;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **27.KD.G**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie położone są obiekty przy ul. Stargardzkiej nr 18, 20 wpisane do gminnej ewidencji zabytków; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2 z wyłączeniem przepisów określonych w § 6 ust. 3 pkt 3.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **14.ZP**, o powierzchni **0,0720 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni parkowej**:

- 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **28.KP**;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z projektowanych sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **28.KP**.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **15.MW/U**, o powierzchni **0,3849 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków pod funkcję usługową.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 4) wysokość zabudowy: od 9,0 m do 12,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa - dwie / trzy kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: minimalna 9,0 m,
 - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach,
 - d) dopuszcza się cofnięcie obowiązującej linii zabudowy na szerokość wejścia do budynku;
- 6) kształt dachu stromy:
- a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°, z kalenicą główną równoległą odpowiednio do dróg symbolach **28.KP** i **27.KD.G**,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z jednospadowymi daszkami oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki, minimalna: 0,0395 ha;
 - 2) szerokość frontu działki, minimalna: 13,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dróg o symbolu **27.KD.G** i **28.KP**: od 80° do 90°.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **27.KD.G**;
 - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **27.KD.G** i **28.KP**.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.
8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 24.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **16.MW/U**, o powierzchni **0,1171 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.
2. Przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków pod funkcję usługową.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 40%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa - dwie / trzy kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: minimalna 13,0 m,
 - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach,
 - d) dopuszcza się cofnięcie obowiązującej linii zabudowy na szerokość wejścia do budynku;
 - 6) kształt dachu stromy:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 40°-45°,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z jednospadowymi daszkami oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **29.KD.L**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **28.KP i 29.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **17.KS**, o powierzchni **0,0508 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren ogólnodostępnego parkingu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni parkingu.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej o symbolu **30.KDW**;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie **30.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie drzew według wskaźnika - 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **18.UH**, o powierzchni **0,2181 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usług handlu - targowisko miejskie**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 5) forma zabudowy - obowiązuje jednorodna forma zabudowy jednokondygnacyjnej na całym terenie targowiska - jednakowej wysokości, składająca się z tych samych części składowych, wykonana z materiałów o tych samych właściwościach technicznych oraz walorach estetycznych, i w tym samym kolorze;
- 6) przekrycie dachowe nad przejściami pieszymi: obowiązuje wykonanie przekrycia dachowego z jednolitego materiału zapewniającego dostęp do dziennego światła.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **30.KDW i 31.KD.D**;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej na terenach parkingów oznaczonych symbolami **17.KS, 19.KS** oraz **32.KS**;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **30.KDW i 31.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **19.KS**, o powierzchni **0,0486 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren ogólnodostępnego parkingu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni parkingu.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach **30.KDW i 31.KD.D**;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach: **30.KDW i 31.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie drzew według wskaźnika - 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **20.UO/KS**, o powierzchni **0,0137 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren usług oświaty - parking**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni parkingu.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: obowiązuje przyłączenie terenu do terenu usług oświaty zlokalizowanych na sąsiedniej działce.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem: **30.KDW**;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie **30.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **21.UO/ZU**, o powierzchni **0,0653 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren usług oświaty - zieleń urządzona:**

- 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 80%.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: obowiązuje przyłączenie terenu do terenu usług oświaty zlokalizowanych na sąsiedniej działce.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, oznaczonej symbolem **29.KD.L**;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z projektowanych sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **29.KD.L**.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się miejsca pochówków żołnierzy z 1945 r.; obowiązuja zasady ochrony określone w § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **22.ZP**, o powierzchni **0,2165 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni parkowej:**

- 1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 80%.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających zakaz wtórnego podziału.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi, oznaczonej symbolem **29.KD.L i 31.KD.D**;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z projektowanych sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **29.KD.L i 31.KD.D**.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się miejsca pochówków żołnierzy z 1945 r.; obowiązuja zasady ochrony określone w § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **23.U**, o powierzchni **0,0841 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usług opieki społecznej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie / trzy kondygnacje nadziemne z podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- b) szerokość elewacji frontowej: minimalna 14,0 m,
 - c) elewacje wykończone tynkami w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu: dach stromy:
- a) dach budynków powinien być symetryczny o jednakowym nachyleniu połaci: 40° - 45°,
 - b) zakazuje się wprowadzania nowych lukarn we frontowych i bocznych połaciach dachowych,
 - c) dopuszcza się oświetlenie poddasza oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **29.KD.L, 30.KDW**;
 - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/10 osób korzystających jednocześnie z pobytu, 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych;
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **29.KD.L, 30.KDW**.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: na terenie położony jest obiekt przy ul. Jana Pawła II nr 7 wpisany do gminnej ewidencji zabytków; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.
8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 32. 1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **24.U**, o powierzchni **0,0790 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.
2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej.**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 73%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 1%;
 - 4) wysokość zabudowy: minimalna 5,0 m, maksymalna 7,0 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy z działką sąsiednią;
 - 6) forma architektoniczna zabudowy, obowiązuje:
 - a) zabudowa jedno lub dwukondygnacyjna,
 - b) ujednoczenie wielkości otworów okiennych i drzwiowych i wykonanie ich z jednakowego materiału,
 - c) zastosowanie jednakowego jasnego koloru tynku elewacji dla całego zespołu zabudowy,
 - d) zastosowanie jednakowego rodzaju atyki w tym wysokości, materiału i koloru;
 - 7) kształt dachu: dach płaski osłonięty atyką.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od drogi, o symbolu: **31.KD.D**;
 - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: należy zapewnić 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych na terenie parkingu oznaczonego symbolem **32.KS**;
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie: **31.KD.D**.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 33. 1. Na terenie o powierzchni **0.1073 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **25.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,0 m do 10,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) dopuszcza się jednostronną lokalizację miejsc postojowych;
- 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę wojewódzką o symbolu **27.KD.G** oraz powiatową o symbolu **29.KD.L**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzielaniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 34. 1. Na terenie o powierzchni **0.1547 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **26.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,0 m do 20,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) dopuszcza się jednostronną lokalizację miejsc postojowych;
- 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę wojewódzką o symbolu **27.KD.G** oraz powiatową o symbolu **29.KD.L**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzielaniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 35. 1. Na terenie o powierzchni **0.7823 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **27.KD.G**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy głównej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,0 m do 22,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do istniejących wjazdów i skrzyżowań;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę nr 122, położoną poza obszarem planu do drogi ekspresowej E65.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje urządzenie jednostronnego pasa zieleni urządzonej w formie trawników i kwietników ze szpalerem drzew między jezdnią a chodnikiem;
- 2) dopuszcza się lokalizację pojedynczych miejsc postojowych między drzewami szpaleru.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 36. 1. Na terenie o powierzchni **0.1351 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **28.KP**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszy ogólnodostępny**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 14,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do ruchu pieszego;
- 3) wyposażenie: droga w formie ciągu pieszego bez wydzielania jezdni i chodników;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową o symbolu **29.KD.L**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje jednostronne nasadzenie drzew - szpaler.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 37. 1. Na terenie o powierzchni **0.5395 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **29.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,0 m do 12,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi o symbolach **25.KD.L**, **26.KD.L** do drogi wojewódzkiej **27.KD.G**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 38. 1. Na terenie o powierzchni **0.0503 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **30.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna zakończona placem manewrowym**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z placem manewrowym o wymiarach 14,0 m na 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu **26.KD.L**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 39. 1. Na terenie o powierzchni **0.0891 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **31.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa z placem manewrowym**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 11,0 m, z placem manewrowym o wymiarach 13,0 m na 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu **27.KD.G**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzielaniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 40. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **32.KS**, o powierzchni **0,1167 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren ogólnodostępnego parkingu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni parkingu.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej o symbolu **31.KD.D** do drogi głównej o symbolu **27.KD.G**;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie **31.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury wspólczesnej: tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie drzew według wskaźnika - 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

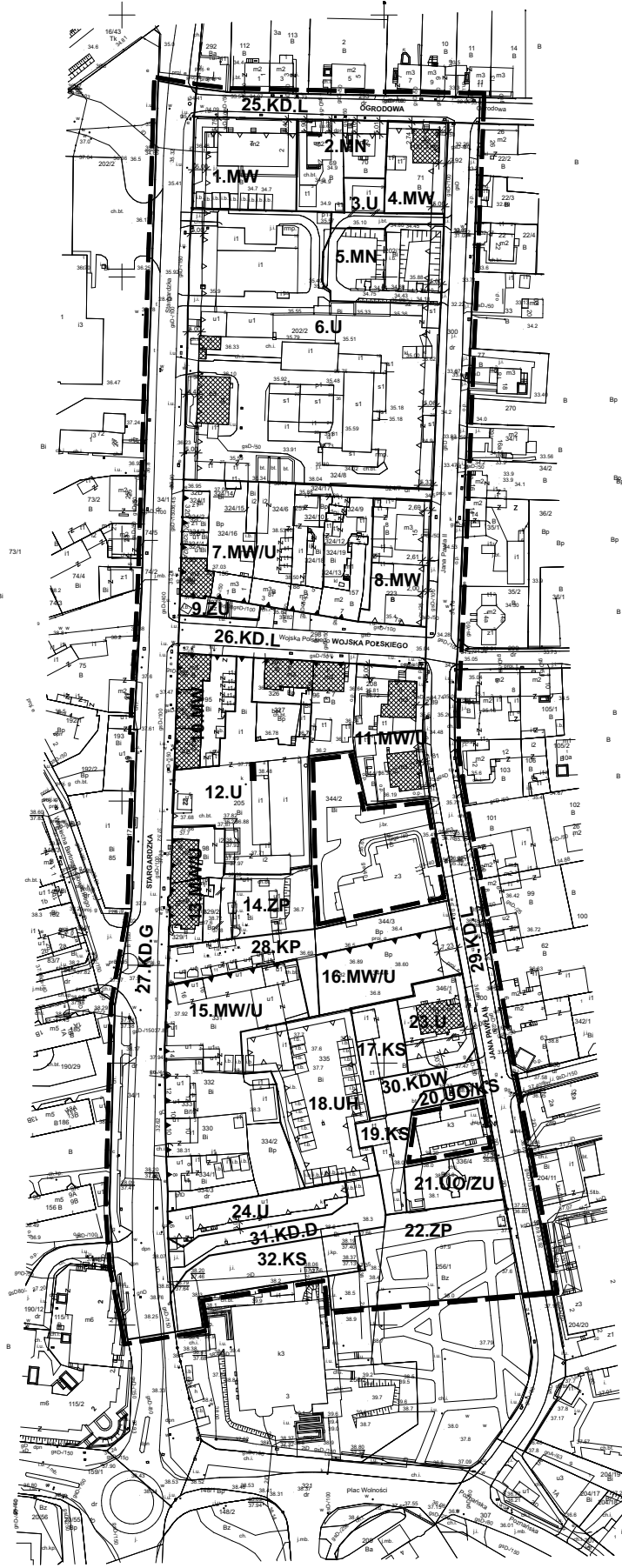
§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pyrzycach.

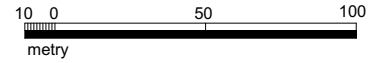
Przewodniczący Rady

Paweł Chyt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działek położonych w rejonie ul. Stargardzkiej w PYRZYCACH



skala 1:1000



LEGENDA

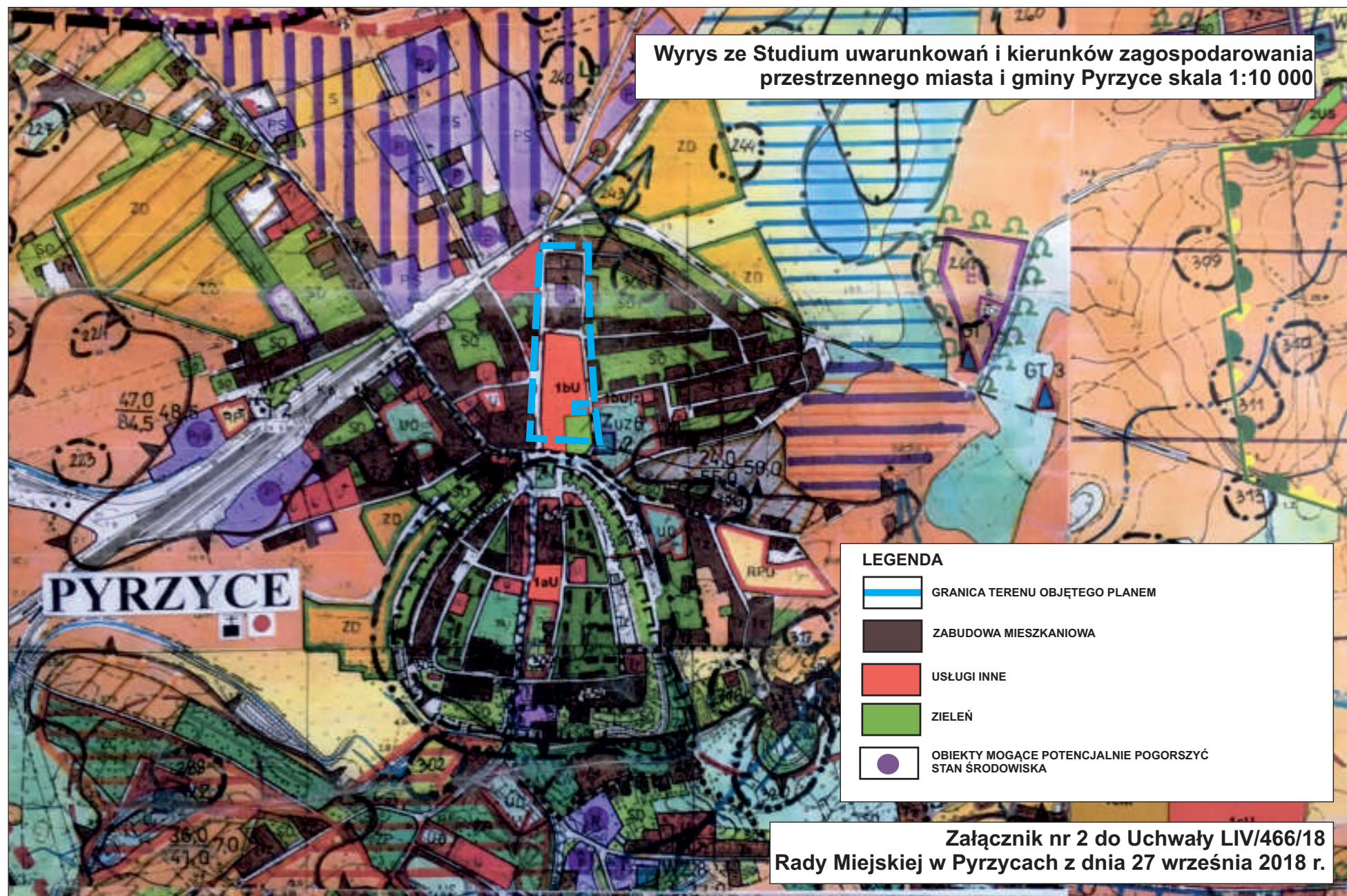
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PROPONOWANY PODZIAŁ PARCELACYJNY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA OBJĘTA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	GRANICE DZIAŁEK PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI

USTALENIA FUNKCJONALNE TERENÓW

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
UH	TEREN ZABUDOWY USŁUG HANDLU - TARGOWISKO MIEJSKIE
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO/ZU	TEREN USŁUG OŚWIATY - ZIELEŃ URZĄDZONA
UO/KS	TEREN USŁUG OŚWIATY - PARKING
ZP	TEREN ZIELENI PARKOWEJ
ZU	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY KOMUNIKACJI

KD.G	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
KD.L	TEREN DROGI LOKALNEJ
KD.D	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KP	TEREN OGÓLNODESTĘPNEGO CIĄGU PIESZEGO
KS	TEREN PARKINGU - LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH



Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/466/18
Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, 1566, z 2018r. poz. 1496, 1544) Rada Miejska w Pyrzycach rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Stargardzkiej w Pyrzycach, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Miejskim w Pyrzycach w dniach od 02 sierpnia do 31 sierpnia 2018 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LIV/466/18
Rady Miejskiej w Pырzycach z dnia 27 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2008 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, 1566, z 2018r. poz. 1496, 1544) Rada Miejska w Pырzycach rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1875, poz. 2232, z 2018r. poz. 130), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

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

Lp.	Symbole terenów funkcjonalnych	Opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1.	28.KP	realizacja części terenu ciągu pieszego prowadzącego do targowiska miejskiego

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 2077, z 2018r. poz. 1000, 62, 1366), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Pyrzycach pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”,
- 4) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 1152) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Pyrzycach wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 755).