

**UCHWAŁA Nr LII/295/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**  
**z dnia 23 lutego 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Miasta i Gminy Okonek – miasto Okonek**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Okonek z częścią przyległych terenów obrębu Anielin, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/169/05 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 02 grudnia 2005 r.

2. Granica opracowania - uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (z podziałem na sekcje A, B, C, D, E i F) do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** 1.Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku literami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 3) U – tereny zabudowy usługowej,
- 4) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 6) R – tereny rolnicze,
- 7) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 8) ZP – tereny zieleni ogólnodostępnej,
- 9) ZR – tereny zieleni rekreacyjnej,
- 10) ZC – tereny cmentarzy,
- 11) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- 12) ZL – tereny lasów,
- 13) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jeziora, strumienie, kanały itp.),
- 15) KD – tereny dróg publicznych,
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 17) Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- 18) Tereny infrastruktury technicznej:
  - E - elektroenergetyki
  - G - gazownictwa
  - W - wodociągów
  - K - kanalizacji
  - T - telekomunikacji

## 2. Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

## 3. Ustala się jako obowiązujące ustalenia zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Okonek w granicach opracowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnym z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą lica ściany budynku trwale związanej z gruntem (nie dotyczy linii zabudowy części nadwieszonych budynku), wyznaczającą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów budynku trwale związanych z gruntem, określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej;
- 8) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę budynku przylegającą do obowiązującej linii zabudowy lub terenu komunikacji KD (KDW), z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) budynkach projektowanych – należy przez to rozumieć budynki nowo budowane lub istniejące - podlegające przebudowie, odbudowie, nadbudowie i rozbudowie;
- 10) rewitalizacji - należy przez to rozumieć adaptację budynku lub zespołu budynków zabytkowych na obszarze historycznej zabudowy do współczesnych potrzeb użytkowych, połączoną z odpowiednim zakresem przebudowy budynków oraz obsługujących je sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z bezwzględny wyłączeniem prefabrykatów betonowych;

- 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci min. 30°;
- 13) strefie technicznej/kontrolowanej – należy przez to rozumieć teren, na którym możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami szczególnymi, dotyczącymi sieci infrastruktury technicznej;
- 14) strefie ochronnej ujęcia wody – należy przez to rozumieć teren, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, której wykonywanie:
  - odbywa się przy zapewnieniu ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich,
  - zapewnia dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - nie jest związane ze stałymi bądź okresowymi uciążliwościami dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie i funkcjonowanie ludzi poprzez emisję: hałasu, odorów, zanieczyszczeń do atmosfery, wibracji, pól elektromagnetycznych;
- 16) zieleni rekreacyjnej – należy przez to rozumieć zielen przydomowych ogrodów, sadów itp, będącą przedłużeniem budowlanych działek własnościowych.

5. Tereny wymienione w § 2. ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

6. W budynkach z dachami stromymi dopuszcza się sytuowanie lukarn i okien połąciowych.

7. W przypadku wyznaczenia na działce budowlanej dwóch lub więcej obowiązujących linii zabudowy, położonych względem siebie pod kątem innym niż kąt prosty, ustala się możliwość wyboru jednej z nich jako linii zabudowy obowiązującej.

8. Na działkach budowlanych, dla których nie wyznaczono linii zabudowy, wszelkie działania budowlane normują aktualnie obowiązujące warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

**§ 3.** Ustala się ochronę wartości archeologicznych i architektonicznych na terenie objętym planem:

1) obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zachowując ich bryłę, gabaryty, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie i kształt dachu, a wszelkie prace winny być uzgadniane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile;

a) obiekty pod ochroną konserwatorską:

1. kościół ewangelicki, ob. katolicki parafialny p.w. NMP od Wykupu Niewolników, mur., 1856 r.,
2. zespół sądu:
  - a) sąd, ob. UM, ul. Niepodległości 53, mur., 1883 r.,
  - b) areszt, ob. UM, ul. Niepodległości 53b, mur., pocz. XX w.,
3. szkoła, ul. Niepodległości 23, mur., pocz. XX w.,
4. szkoła, ul. Niepodległości 24, mur., l. 20-te XX w.,
5. poczta, ul. Niepodległości 21, mur., k. XIX w.,
6. wieża widokowa przy drodze do Lotynia, mur., XIX/XX w.,
7. kaplica cmentarna, mur., l. 30-te XX w.,
8. cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, ul. Cmentarna, poł. XIX w.,
9. cmentarz komunalny, nieczynny, ul. Cmentarna, poł. XIX w.,
10. cmentarz komunalny, czynny, ul. Cmentarna, 1950 r.,

ul. Chłopickiego

11. dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w.,
12. dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w.,
13. dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w.,
14. dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w.,
15. dom nr 9, mur., 1 ćw. XX w.,
16. dom nr 11, mur., l. 30-te XX w.,
17. dom nr 12, mur., l. 30-te XX w.,
18. dom nr 14, mur., pocz. XX w.,
19. dom nr 17, mur., l. 30-te XX w.,
20. dom nr 18, mur., l. 30-te XX w.,
21. dom nr 19, mur., l. 30-te XX w.,
22. dom nr 20/21, mur., 1 ćw. XX w.,
23. dom nr 22, mur., l. 30-te XX w.,
24. dom nr 23, mur., l. 30-te XX w.,

25. dom nr 26, mur., l. 30-te XX w.,
26. dom nr 29, mur., l. 30-te XX w.,
27. dom nr 32, mur., pocz. XX w.,
28. dom nr 33, mur., 1 ćw. XX w.,
29. dom nr 36, mur., 1920 r.,
30. dom nr 37, mur., 1 ćw. XX w.,
31. dom nr 40, mur., 2 poł. XIX w.,
32. dom nr 43, mur., pocz. XX w.,
33. dom nr 44, mur., pocz. XX w.,
34. dom nr 47, mur., 2 poł. XIX w.,

ul. Chojnicka

35. dom nr 1, mur., k. XIX w.,

ul. Chrobrego

36. dom nr 4/3, mur., pocz. XX w.,
37. dom nr 6, mur., ok. 1930 r.,
38. dom nr 7, mur., ok. 1930 r.,
39. dom nr 8/9, mur., ok. 1930 r.,
40. dom nr 10, mur., ok. 1930 r.,
41. dom nr 11, mur., ok. 1930 r.,

ul. Kolejowa

42. dom nr 2, mur., ok. 1930 r.,
43. dom nr 4/6, mur., ok. 1930 r.,
44. dom nr 16, ob. Nadleśnictwo, mur., k. XIX w.,
45. dom nr 34, mur., ok. 1930 r.,
46. dom nr 36, mur., ok. 1930 r.,
47. dom nr 41, mur., l. 30-te XX w.,
48. dom nr 46, mur., l. 30-te XX w.,
49. dom nr 50, mur., l. 30-te XX w.,
50. dom nr 58, mur., l. 30-te XX w.,
51. dom nr 62, mur., l. 20-te XX w.,
52. dom nr 66, mur., l. 20-te XX w.,
53. dom nr 68, mur., l. 30-te XX w.,
54. dom nr 79, mur., 1924 r.,
55. dom bez n-ru na rogu ul. Poznańskiej, mur., l. 30-te XX w.,

ul. Leśna

56. zagroda nr 33:  
a) dom, mur., pocz. XX w.,  
b) stodoła, mur./szach., k. XIX w.,
57. dom nr 4, mur., ok. 1930 r.,
58. dom nr 7, mur./drewno, 1 ćw. XX w.,
59. dom nr 11, mur., 2 poł. XIX w.,
60. dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.,
61. dom nr 13, mur., 4 ćw. XIX w.,
62. dom nr 14/15, mur., k. XIX w.,
63. dom nr 17, mur., pocz. XX w.,
64. dom nr 20, mur., 1 ćw. XX w.,
65. dom nr 36, mur., k. XIX w.,
66. dom nr 37, mur./szach., 4 ćw. XIX w.,
67. dom nr 38, mur., 4 ćw. XIX w.,
68. dom nr 39, mur., pocz. XX w.,
69. dom nr 40, mur., pocz. XX w.,
70. dom nr 44, mur., 1 ćw. XX w.,

ul. Lipowa

71. dom nr 1d, mur., l. 30-te XX w.,
72. dom nr 1e/1f, mur., ok. 1930 r.,
73. dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w.,
74. dom nr 3, mur., k. XIX w.,
75. dom nr 4, mur., pocz. XX w.,
76. dom nr 5, mur., 4 ćw. XIX w.,
77. dom nr 8, mur., 1 ćw. XX w.,
78. dom nr 10, mur., ok. 1930 r.,
79. dom nr 12, mur., l. 20-te XX w.,
80. dom nr 16, mur., 2 poł. XIX w.,
81. dom nr 17, mur., XIX/XX w.,
82. dom nr 20, mur., 1 ćw. XX w.,
83. dom nr 22, mur., k. XIX w.,
84. dom nr 24, szach., 2 poł. XIX w.,
85. dom nr 25, mur., 4 ćw. XIX w.,
86. dom nr 26, mur., 1 ćw. XX w.,
87. dom nr 35, mur., pocz. XX w.,
88. dom nr 36, mur., l. 20-te XX w.,

89. dom nr 39a, mur., 1910 r.,

ul. 1-go Maja

90. dom nr 1, mur., k. XIX w.,

91. dom nr 3, mur., k. XIX w.,

92. dom nr 4, mur., 2 poł. XIX w.,

93. dom nr 6, mur., k. XIX w.,

94. dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w.,

95. dom nr 10, mur., 2 poł. XIX w.,

96. dom nr 14, mur., k. XIX w.,

97. dom nr 30, mur., pocz. XX w.,

98. dom nr 40, mur., 2 poł. XIX w.,

ul. Niepodległości

99. dom nr 2, mur., k. XIX w.,

100. dom nr 3, mur., 2 poł. XIX w.,

101. dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w.,

102. dom nr 6, mur., k. XIX w.,

103. dom nr 7, mur., k. XIX w.,

104. dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX w.,

105. dom nr 16a, mur., 1 ćw. XX w.,

106. dom nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.,

107. dom nr 25, mur., 4 ćw. XIX w.,

108. dom nr 29, mur., pocz. XX w.,

109. dom nr 34, mur., 1 ćw. XX w.,

110. dom nr 37, mur., k. XIX w.,

111. dom nr 47, mur., pocz. XX w.,

112. dom nr 49, mur., 4 ćw. XIX w.,

113. dom nr 52, mur., 4 ćw. XIX w.,

114. dom nr 53a, mur., pocz. XX w.,

115. dom nr 57, mur., k. XIX w.,

116. dom nr 58, mur., 2 poł. XIX w.,

117. dom nr 63, mur., l. 30-te XX w.,

118. dom nr 66, mur., pocz. XX w.,

119. dom nr 68, mur., l. 30-te XX w.,

120. dom nr 69, mur., l. 30-te XX w.,

121. dom nr 72, mur., l. 30-te XX w.,

122. dom nr 73, mur., ok. 1930 r.,



123. dom nr 75, mur., l. 30-te XX w.,

ul. Poznańska

124. dom nr 1, mur., l. 30-te XX w.,

125. dom nr 2, mur., l. 30-te XX w.,

126. dom nr 4, mur., l. 30-te XX w.,

127. dom nr 5, mur., l. 30-te XX w.,

128. dom nr 6, mur., l. 30-te XX w.,

129. dom nr 8, mur., l. 30-te XX w.,

ul. Szczecińska

130. dom nr 1, mur., poł. XIX w.,

131. dom nr 2, mur., poł. XIX w.,

132. dom nr 3, mur., k. XIX w.,

133. dom nr 12, mur., pocz. XX w.,

134. dom nr 12a, mur., pocz. XX w.,

135. dom nr 16, mur., poł. XIX w.,

136. dom nr 17, mur., 2 poł. XIX w.,

137. dom nr 18, mur., poł. XIX w.,

138. dom nr 19, mur., 2 poł. XIX w.,

139. dom nr 20, mur., 2 poł. XIX w.,

140. dom nr 21, mur., k. XIX w.,

141. dom nr 22, mur., 2 poł. XIX w.,

142. dom nr 5, mur., l. 30-te XX w.,

143. dom nr 24, mur., 1 ćw. XX w.,

144. dom nr 25, mur., 2 poł. XIX w.,

ul. Wojska Polskiego

145. dom nr 1, mur., pocz. XX w.,

146. dom nr 4, mur., XIX/XX w.,

147. dom nr 5, mur., ok. 1930 r.,

148. dom nr 10, mur., l. 30-te XX w.,

149. dom nr 13, mur., l. 30-te XX w.,

150. dom bez n-ru, mur., 1 ćw. XX w.,

Plac Wolności

151. zagroda nr 10:

a) dom, mur., XIX/ XX w.,

b) budynek gospodarczy, mur./szach., pocz. XX w.,

152. dom nr 3, mur., XIX/XX w.,

- 153. dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w.,
- 154. dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w.,
- 155. dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w.,
- 156. dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w.,
- 157. dom nr 9, mur., 2 poł. XIX w.,
- 158. dom nr 10, mur., XIX/XX w.,

- 2) na prace ziemne w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 3) wyznacza się strefę C ochrony konserwatorskiej cmentarzy:
  - a) ochronie podlegają:
    - historyczne elementy małej architektury: ogrodzenia, bramy, kapliczki itp.,
    - skład gatunkowy i rozplanowanie zieleni,
    - obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
    - pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe;
  - b) obowiązuje:
    - trwałe zachowanie w/w elementów historycznego układu przestrzennego,
    - uzyskanie opinii WKZ na wszelkie prace remontowo-budowlane, inżynieryjne i ziemne w granicach strefy „C”,
    - uzyskanie opinii WKZ na prace porządkowe jak wycinka drzew, gradzenie,
    - na wszelkie prace ziemne w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 4) wyznacza się strefę ścisłej ochrony historycznego układu urbanistycznego:
  - a) ochronie podlegają:
    - historyczny układ komunikacyjny: rozplanowanie ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne nawierzchnie,
    - historyczne linie regulacyjne zabudowy i podziały własnościowe,
    - historycznie zlokalizowane tereny zielone (cmentarze, parki) oraz skład gatunkowy zieleni,
    - rozplanowanie zabudowy, rodzaj materiału budowlanego,
    - formy zabudowy z gabarytami wysokościowymi, kształtem dachów, detalami elewacyjnymi,
    - historyczne elementy małej architektury: ogrodzenia, bramy itp.,
    - pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe;
  - b) obowiązuje:

- trwałe zachowanie w/w elementów historycznego układu przestrzennego
  - uzyskanie opinii WUOZ na wszelkie prace remontowo-budowlane i inżynierskie w granicach strefy „A”,
  - uzyskanie od WUOZ wytycznych konserwatorskich do projektowania a następnie uzgodnienie dokumentacji projektowej,
  - uzgodnienie z WUOZ planowanej zmiany sposobu użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską,
  - na wszelkie prace ziemne obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie zabytków.

#### **§ 4. Ustalenia ekologiczne.**

- 1) Teren objęty planem leży w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych OWO.
- 2) Na terenie objętym planem miejscowym zabrania się lokalizacji ferm hodowlanych.
- 3) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej oraz na terenach usługowych i przemysłowych do sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci gazowej lub budowę instalacji grzewczych na ekologiczne źródła energii.
- 5) Do czasu realizacji sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się: stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych – szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków oraz budowę lokalnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi; zabrania się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 6) Zagospodarowanie odpadów komunalnych: posiadacz odpadów jest obowiązany do ich selektywnego gromadzenia w przeznaczonych do tego pojemnikach w celu poddania ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, odpady te powinien przekazać do unieszkodliwienia w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.
- 7) Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych przez posiadacza odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 8) Ochrona powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm oraz wartości odniesienia substancji w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w zakresie ochrony powietrza.
- 9) W celu zwiększenia powierzchni ekopozytywnych na terenach mieszkalnych wykonanie nawierzchni utwardzonych (jak dojazdy do garaży, ścieżki rowerowe itp.) z materiałów takich jak kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych.
- 10) Ustala się ochronę istniejących drzew i zadrzewień poza obrysem budynku przewidzianym w projekcie budowlanym oraz nasadzenia nowych drzew i krzewów w ramach działek własnych; dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinkę drzew w trójkątach widoczności ulic.
- 11) Ustala się ochronę drzewostanów śródpólnych i przydrożnych oraz ochronę naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych (stawy, strugi, rowy melioracyjne itp.) wraz z roślinnością porastającą brzegi.
- 12) Ustala się następujący sposób postępowania z masami ziemnymi z wykopów budowlanych, spełniającymi standardy jakości gleby i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,
  - b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wykorzystać do rekultywacji, nasypów itp. w porozumieniu z administracją gminy.Masy ziemne nie spełniające standardów jakości gleby i ziemi podlegają przepisom ustawy o odpadach.
- 13) Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego:

1. Zaopatrzenie w wodę.

Miasto Okonek zaopatrywane jest z dwóch ujęć wody, zlokalizowanych przy ul. Niepodległości i ul. Kolejowej.

W skład ujęcia przy ul. Niepodległości wchodzi dwie studnie głębinowe, Nr 2 i Nr 3, o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w ilości 62,0 m<sup>3</sup>/h, oraz stacja uzdatniania wody zlokalizowana w budynku wolnostojącym, w skład której wchodzi odżelaziacze, hydrofory i chlorator, której zdolność produkcyjna wynosi 30,0 m<sup>3</sup>/h.

Natomiast źródłem wody dla ujęcia wody przy ul. Kolejowej, jest jedna studnia

głębinowa o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w ilości 41,4 m<sup>3</sup>/h, oraz stacja uzdatniania wody o zdolności produkcyjnej 9,6 m<sup>3</sup>/h.

Wszystkie studnie posiadają wyznaczone strefy ochronne o promieniu 10.0 m obejmujące teren ochrony bezpośredniej, w których obowiązuje: zakaz użytkowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarowanie terenu zielenią, odprowadzanie poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody, ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody, nakaz ogrodzenia terenu.

Studnia Nr 2 na ujęciu wody przy ul. Niepodległości, wymaga pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody, gdyż w jej profilu brak jest warstwy izolacyjnej, studnia ta jest eksploatowana jako awaryjna. W pozostałych studniach, warstwy posiadają dobre zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem, gdyż w ich profilach hydrogeologicznych znajdują się warstwy gliny zwałowej.

Docelowo pokrycie zapotrzebowania wody dla miasta przewiduje się z eksploatacji studni Nr 3 przy ul. Niepodległości i studni przy ul. Kolejowej. Remontu oraz rozbudowy wymagać będą stacje uzdatniania wody. Dla poprawy pracy wodociągu w godzinach szczytu, planowana jest budowa zbiornika wyrównawczego o pojemności 1000 m<sup>3</sup>, co pozwoli magazynować nadmiar produkowanej wody na ujęciach w Okonku oraz całodobowo nadmiar z ujęcia w Brokęcinie. Zbiornik zlokalizowany będzie w północnej części miasta na najwyższym wzniesieniu.

Obecnie wykonane jest spięcie głównych sieci wodociągowych, poszczególnych układów. Docelowo wymagana będzie rozbudowa sieci w miarę potrzeb rozwojowych miasta oraz budowa magistrali wodociągowej z ujęcia wody w Brokęcinie do zbiornika.

## 2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.

Miasto Okonek posiada mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków, typu ELA o wydajności 750,0 m<sup>3</sup>/d, w skład której wchodzi: komora denitryfikacji, stanowisko dozowania PIX, zbiornik uśredniający, stacja dmuchaw, punkt zlewny dla odnowy ścieków dowożonych oraz poletka osadowe. Jest to obiekt o nowoczesnej technologii, pozwalający uzyskać odpowiedni stopień oczyszczania ścieków komunalnych. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzone są do rzeki Czarnej, będącej dopływem Gwdy.

Docelowo projektuje się rozbudowę o jeszcze jedną komorę biologiczną o przepustowości 250,0 m<sup>3</sup>/d, co pozwoli przejąć ścieki z nieskanalizowanej części miasta i projektowanej rozbudowy oraz z całej północnej części gminy.

Rozbudowy wymaga grawitacyjno – pompowy układ sieci kanalizacji ściekowej, dla nieskanalizowanej części miasta oraz dla potrzeb nowoinwestowanych terenów. Ze względu na urozmaiconą konfigurację terenu na obrzeżach miasta, dopuszcza się, zastosowanie indywidualnych przepompowni, przekazujących ścieki do kanału grawitacyjnego (kanalizację ciśnieniową).

### 3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Istniejące odcinki kanalizacji deszczowej o dość znacznych średnicach w centrum miasta, odprowadzają nieoczyszczone wody opadowe do rzeki Czarnej. W miarę możliwości należy wykorzystać przepustowość istniejących kanałów, na wylotach których projektuje się budowę oczyszczalni wód opadowych, wówczas zaistnieje możliwość rozbudowy istniejących układów, dla potrzeb nowoinwestowanych terenów. Projektowane kanały deszczowe na wylotach winny być bezwzględnie wyposażone w oczyszczalnie wód opadowych. Główne przebiegi nowych kanałów deszczowych, należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, natomiast lokalizacje oczyszczalni wód opadowych przewidziano na terenach ZP. Wody opadowe z obrzeżnych terenów miasta odprowadzane będą powierzchniowo, poprzez infiltracji do gruntu. W celu prawidłowego prowadzenia inwestycji w tym zakresie, należy opracować dokumentację techniczną, obejmującą teren całego miasta.

### 4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.

Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie przez posiadaczy odpadów w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu na terenie działki. Odpady w pierwszej kolejności poddane będą odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, przekazane będą do unieszkodliwienia zgodnie z przepisami o odpadach oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

### 5. Zaopatrzenie w gaz.

Mieszkańcy miasta zaopatrywani są w gaz ziemny, zaazotowany, przewodowy.

Zaopatrzenie nowoprojektowanych terenów, przewiduję się poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia. Wyprowadzonych ze stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia dla miasta Okonka, której przepustowość wynosi 3000 m<sup>3</sup>/h. W bilansie uwzględniono potrzeby rozwojowe miasta. Szczegółowe warunki włączenia należy każdorazowo, indywidualnie, uzyskać w Wielkopolskiej Spółki Gazowniczej Sp. z.o.o.

Wzdłuż gazociągu ustala się strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi gazociągu) – w której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków. W strefie ochronnej dopuszcza się sytuowanie składów i magazynów, dróg, parkingów, przewodów

infrastruktury technicznej, zieleni wysokiej i innych elementów zagospodarowania terenu – w porozumieniu z operatorem sieci.

Wzdłuż gazociągu ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu) – w której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz w których nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

#### 6. Zaopatrzenie w ciepło.

Poszczególni odbiorcy i zakłady zaopatrują się z indywidualnych źródeł ciepła, natomiast budownictwo wielorodzinne zaopatrywane jest z kotłowni lokalnych.

Ten sposób zaopatrywania poszczególnych grup odbiorców, akceptuje się na przyszłość.

Ze względu na ochronę środowiska, zaleca się stosowanie ekologicznych czynników grzewczych, takie jak : gaz ziemny, energia elektryczna , paliwa olejowe, jak również niekonwencjonalne źródła ciepła.

#### 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Miasto zaopatrywane jest w energię elektryczną liniami 15 kV z GPZ Okonek i stacjami transformatorowymi 15 / 04 kV, zlokalizowanymi na terenie miasta. Następnie liniami elektroenergetycznymi niskich napięć energia elektryczna doprowadzana jest do odbiorców.

Dla zaopatrzenia nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych, przewiduje się lokalizację kolejnych stacji transformatorowych 15 / 04 kV na poszczególnych osiedlach, skąd liniami niskich napięć, energia elektryczna doprowadzana będzie do odbiorców.

W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowaną zabudową, należy wystąpić do gestora sieci o warunki techniczne dla ich przebudowy.

Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych ustala się strefy techniczne o szerokości: 15 m (po 7.5 m od osi linii) dla linii 15 kV oraz 40 m (po 20 m od osi linii) dla linii 110 kV – w których obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkalnej, a sposób zagospodarowania terenu należy uzgadniać z właściwym operatorem sieci.

#### 8. Telekomunikacja.

Podłączenie nowych abonentów odbywać się będzie poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w tym rejonie.

Uzupełnieniem łączności kablowej, będzie istniejący system telefonii bezprzewodowej.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§ 6.** Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych MN:

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
  - 2) możliwość wbudowania usług w budynek mieszkalny lub gospodarczy,
  - 3) zabrania się lokalizowania nowych budynków o funkcji wyłącznie usługowej, chyba, że zapisy szczegółowe to umożliwiają,
  - 4) w razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MN.
2. Ustala się rzędną parteru na max 50 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku, o ile zapis szczegółowy nie stanowi inaczej.
3. Ustala się możliwość podpiwniczania budynków mieszkalnych, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w p. 2.
4. W przypadku działek o powierzchni poniżej 400 m<sup>2</sup> nie stosuje się zapisu dotyczącego dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
5. Garaż z częścią gospodarczą – wolno stojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego.
6. Budynki gospodarcze na działce budowlanej wyłącznie parterowe, z rzedną okapu na wysokości max 3.0 m ponad poziomem terenu, powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.
7. Wszystkie budynki niemieszkalne usytuowane na działce MN przykryte dachami o nachyleniu połaci 0-15°.
8. Obowiązuje jednakowe nachylenie wszystkich połaci dachu projektowanego budynku mieszkalnego.
9. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych.
10. Budynki znajdujące się poza obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy pozostają w tym usytuowaniu do zużycia technicznego; wyjątek stanowią obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej, które podlegają ochronie i rewaloryzacji.
11. Dopuszcza się miejscowe wysunięcie części budynku (ryzalit, weranda itp.) do 1.5 m przed linię obowiązującą przy łącznej szerokości wysuniętych elementów ściany frontowej nie przekraczającej 30% jej długości, nie dotyczy linii obowiązującej będącej jednocześnie linią rozgraniczającą terenu.
12. Budynkom mieszkalnym, które posiadają dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci, w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu dachu należy przywrócić symetrię dachu.
13. Dla terenów MN poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Dla terenów MN przylegających do 1KD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne:



- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,
- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 50 m od pasa drogowego.

15. Na terenach MN przylegających do 1KD dopuszcza się stosowanie – na granicy z pasem drogowym drogi krajowej – ogrodzeń pełnych o wysokości max 2.0 m.

16. Dla terenu oznaczonego:

1) 1MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii budynku istniejącego,
- c) możliwy podział terenu na dwie działki budowlane lub budowa drugiego budynku mieszkalnego przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego i 40.0 m od istniejącego budynku mieszkalnego,
- d) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- e) nachylenie połaci dachu budynku projektowanego 40-45° ,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) szerokość elewacji frontowej 8.0 do 12.0 m,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- i) budynek mieszkalny nr 75 objęty ochroną konserwatorską;

2) 2MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) zabudowa mieszkalna w odległości min. 50 m od granicy cmentarza ZC,
- c) obowiązująca linia zabudowy w linii budynków istniejących,
- d) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m, lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35° ,
- e) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) szerokość elewacji frontowej 8.0 do 11.0 m,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- i) strefa techniczna linii energetycznej,
- j) budynki objęte ochroną konserwatorską: nr 66, 68, 69, 72, 73 i 75;

3) 3MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35° ,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,

- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 17.0 m,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 4) 4MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 i 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°, bez podpiwniczenia, poziom posadzki parteru do 0.7 m nad poziomem terenu,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 5) 5MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) zabudowa mieszkalna do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, ścianka kolankowa o wysokości max 0.50 m, bez podpiwniczenia,
  - d) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
  - f) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 16.0 m
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 6) 6MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) zabudowa mieszkalna do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, ścianka kolankowa o wysokości max 0.50 m, bez podpiwniczenia,
  - d) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
  - f) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 16.0 m
  - a) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 7) 7MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) budynki mieszkalne parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.50 m,
  - d) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,

- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy na działkach projektowanych może stanowić max. 30% powierzchni działki,
  - f) szerokość elewacji frontowej 11.0 do 16.0 m,
  - g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
  - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - i) strefa techniczna linii energetycznej;
- 8) 8MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 14.0 do 20.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - h) strefa techniczna linii energetycznej;
- 9) 9MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 14.0 do 20.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - h) strefa techniczna linii energetycznej;
- 10) 10MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 14.0 do 20.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - h) strefa techniczna linii energetycznej;

11) 11MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 14.0 do 20.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

12) 12MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 16.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

13) 13MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii budynków istniejących,
- c) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji mieszkalnych, przykryte stropodachem,
- d) szerokość elewacji frontowej 11.0 do 15.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

14) 14MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 0.0, 4.0 i 6.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 9.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Lipowa nr 1d, 1e/1f, 3, 4 i 5;
- 15) 15MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy zmienna w odległości od 3.0 do 16.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 15.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 16) 16MN:
- a) zabudowa istniejąca, możliwa budowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
  - b) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
  - c) nachylenie połaci dachu 45°, główna kalenica równoległa do linii rozgraniczającej ul. Niepodległości,
  - d) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m,
  - e) strefa techniczna linii energetycznej;
- 17) 17MN:
- a) zabudowa projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) budynki mieszkalne - parterowe z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 16.0 m,
  - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - f) dojazd do działek budowanych wyłącznie przez teren 1MW;
- 18) 18MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego i w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 50% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m,
  - h) strefa techniczna linii energetycznej,
  - i) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Niepodległości nr 2, 3, 5, 6 i 7;

19) 19MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) zabudowa mieszkalna w odległości min. 50 m od granicy cmentarza ZC,
- c) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego i w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- d) budynki mieszkalne przy ul. Niepodległości - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- e) budynki projektowane przy 22KDW – parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- f) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- g) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 17.0 m
- h) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- i) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od ul. Niepodległości dopuszczalne pełne,
- j) strefa techniczna linii energetycznej,
- k) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Niepodległości nr 57, 58 i 63;

20) 20MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) budynki mieszkalne – parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 15.0 m
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

21) 21MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) budynki mieszkalne – parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 15.0 m
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

22) 22MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego i w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) budynki istniejące przy ul. Niepodległości - dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°, poziom posadzki parteru do 0.80 m nad poziomem terenu, dopuszcza się podpiwniczenie, dopuszcza się schody wejściowe na parter w liniach rozgraniczających 4KD,
- d) budynki istniejące przy ul. Szczecińskiej - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.50 m, poziom posadzki parteru do 0.30 m nad poziomem terenu,
- e) budynki projektowane przy 23KDW – parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- f) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- g) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 17.0 m
- h) dopuszczalna powierzchnia zabudowy działek projektowanych może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- i) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od ul. Szczecińskiej dopuszczalne pełne,
- j) strefa techniczna linii energetycznej,
- k) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Niepodległości nr 49, 52, 53 i 53a, ul. Szczecińska nr 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 i 25;

23) 23MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

24) 24MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
- b) budynki mieszkalne pod ochroną konserwatorską w zabudowie zwartej tworzącej pierzeję Placu Wolności,
- c) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- d) wysokość budynków: parter z poddaszem w dachu dwuspadowym, bez ścianki kolankowej,
- e) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się okna połaciowe,
- f) szerokość elewacji frontowej równa szerokości działki,
- g) budynki gospodarcze dobudowane do granic działek, z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci 40-45°, rzędna kalenicy max 6.5 m nad poziomem terenu,
- h) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 50% powierzchni działki,
- i) budynki objęte ochroną konserwatorską: Pl. Wolności nr 6, 7, 8, 9, 11, zagroda nr 10;

25) 25MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Szczecińskiej i Pl. Wolności oraz w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ul. Koszalińskiej,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu dwuspadowym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
- d) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 15.0 m od ul. Szczecińskiej i Pl. Wolności, 10.0 – 15.0 od ul. Koszalińskiej,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy na działkach projektowanych do 200 m<sup>2</sup>,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: Pl. Wolności nr 3 i 5, ul. Szczecińska nr 1, 2 i 3;

26) 26MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 7.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 17.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- g) strefa techniczna linii energetycznej;

27) 27MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0-12.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego oraz w linii rozgraniczającej ul. Koszalińskiej, Chłopickiego i Wojska Polskiego,
- c) zabudowa na działkach projektowanych: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) zabudowa przy ul. Chłopickiego i Woj. Polskiego: parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 14.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.20 m, przy ul. Chłopickiego i Wojska Polskiego dopuszczalne pełne,
- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Woj. Polskiego nr 10 i 13, ul. Chłopickiego nr 9, 11, 12 i 14;

28) 28MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,



- c) wysokość budynków: parter z poddaszem w dachu dwuspadowym, bez ścianki kolankowej,
- d) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 14.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 50% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od frontu dopuszczalne pełne,
- h) budynek przy Pl. Wolności nr 1 objęty ochroną konserwatorską;

29) 29MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m, lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 16.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 50% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od frontu dopuszczalne pełne,
- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Wojska Polskiego nr 4 i 5, ul. Niepodległości nr 37;

30) 30MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Chłopickiego i Leśnej,
- c) parter z poddaszem użytkowym w dachu dwuspadowym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m, nachylenie połaci dachu 40-45° lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 11.0 – 17.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Leśna nr 4 i 7, ul. Chłopickiego nr 40;

31) 31MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) możliwa budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu dwuspadowym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
- d) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

32) 32MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,

- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu dwuspadowym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m z nachyleniem połaci dachu 40-45° i główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 14.0 – 18.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od frontu dopuszczalne pełne,
- g) budynek mieszkalny ul. Lipowa nr 39a objęty ochroną konserwatorską;

33) 33MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m lub III kondygnacje w tym poddasze bez ścianki kolankowej,
- d) nachylenie połaci dachu 30-35° lub 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 70% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od frontu dopuszczalne pełne,
- g) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Niepodległości nr 16, 17 i 18;

34) 34MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku 40-45°,
- d) szerokość elewacji frontowej 15.0 – 17.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 20% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od frontu dopuszczalne pełne,
- g) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Lipowa nr 35 i 36;

35) 35MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego oraz w linii rozgraniczającej ul. Lipowej,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m lub III kondygnacje w tym poddasze bez ścianki kolankowej, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 9.0 – 11.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Lipowa nr 8 i 10;

36) 36MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m i 10 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m lub III kondygnacje w tym poddasze bez ścianki kolankowej, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 16.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 37) 37MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m lub III kondygnacje w tym poddasze bez ścianki kolankowej, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 9.0 – 12.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 38) 38MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ul. Zdobywców Wału Pomorskiego,
  - c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 39) 39MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Lipowej,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.50 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 17.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - g) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Lipowa nr 24, 25 i 26;
- 40) 40MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,

- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45° lub III kondygnacje w tym poddasze bez ścianki kolankowej, dach o spadku 35-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 13.0 – 16.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

41) 41MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45° lub II kondygnacje bez poddasza użytkowego, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 15.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

42) 42MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 6.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego oraz w linii rozgraniczającej ul. Lipowej,
- c) zabudowa od ul. Piastowskiej: budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem lub dachem o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) zabudowa od ul. Lipowej: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. 1-go Maja nr 40, ul. Lipowa nr 16, 17, 20 i 22;

43) 43MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0, 6.0 i 8.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego oraz w linii rozgraniczającej ul. 1-go Maja,
- c) dopuszczalna wysokość: budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem lub dachem o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 16.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- g) budynek przy ul. 1-go Maja nr 30 objęty ochroną konserwatorską;

44) 44MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4.0 i 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 14.0 do 20.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

45) 45MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4.0 i 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 14.0 do 20.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

46) 46MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ul. 1-go Maja,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m z dachem o nachyleniu połaci 40-45° lub II kondygnacje bez poddasza użytkowego, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 15.0 – 18.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 50% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- g) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. 1-go Maja nr 1, 3, 4, 6, 7 i 10;

47) 47MN:

- a) zabudowa istniejąca – możliwa budowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- c) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- d) budynek mieszkalny nr 14 objęty ochroną konserwatorską;

48) 48MN:

- a) zabudowa istniejąca, możliwa przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m lub II kondygnacje bez poddasza użytkowego, dach o spadku 30-35°,
- c) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,

- d) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 20% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 49) 49MN:
- a) zabudowa istniejąca, możliwa przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m lub II kondygnacje bez poddasza użytkowego, dach o spadku 30-35°,
  - c) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
  - d) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 20% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 50) 50MN:
- a) zabudowa istniejąca, możliwa przebudowa i rozbudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 12.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m lub II kondygnacje bez poddasza użytkowego, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 17.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 51) 51MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m lub II kondygnacje bez poddasza użytkowego, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 52) 52MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w linii budynków istniejących tj. ~ 7.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ul. Słonecznej oraz w linii rozgraniczającej ul. Chłopińskiego,

- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m dach o spadku 40-45° lub II kondygnacje bez poddasza użytkowego, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 9.0 – 14.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej,
- i) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Chłopickiego nr 17, 18, 19, 20, 21, 22 i 23;

53) 53MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 17.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- g) strefa techniczna linii energetycznej;

54) 54MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) od strony 41KDW poziom posadzki parteru do 1.50 m nad poziomem terenu przy rzędnej kalenicy na wysokości max 7.5 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 17.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

55) 55MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) od strony 42KDW poziom posadzki parteru do 1.50 m nad poziomem terenu przy rzędnej kalenicy na wysokości max 7.5 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 17.0 m,

- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 56) 56MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 17.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 57) 57MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Chłopickiego,
  - c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu dwuspadowym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m, nachylenie połaci dachu 40-45° lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 14.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - h) strefa techniczna linii energetycznej,
  - i) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Chłopickiego nr 26, 29, 32, 33, 36 i 37;
- 58) 58MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 16.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - h) strefa techniczna linii energetycznej;
- 59) 59MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m, 8.0 i 12.0 od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,



- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 16.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

60) 60MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 12.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 16.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

61) 61MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 7.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 16.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

62) 62MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) dopuszcza się funkcję uzupełniającą – usług rzemieślniczych w budynkach wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych w domy mieszkalne,
- c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- d) dopuszczalna wysokość: III kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, bez ścianki kolankowej, dach o spadku 25-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 13.0 – 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

63) 63MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45° bez ścianki kolankowej lub II kondygnacje w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu połaci 30-35° z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 64) 64MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 65) 65MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 66) 66MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6.0 i 8.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - g) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Bolesława Chrobrego nr 6, 7, 8, 9, 10 i 11, ul. Kolejowa nr 36;
- 67) 67MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przykryte stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 68) 68MN:
- a) zabudowa istniejąca – możliwa budowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
  - b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki,
  - c) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - d) budynek mieszkalny nr 23 objęty ochroną konserwatorską;
- 69) 69MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 20% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - g) strefa techniczna linii energetycznej;
- 70) 70MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 3.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego oraz w linii rozgraniczającej ul. Kolejowej i Poznańskiej,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 12.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 15% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - g) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Bolesława Chrobrego nr 3 i 4, ul. Kolejowa nr 46 i 50, ul. Poznańska nr 5, 6 i 8;
- 71) 71MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w linii istniejącej zabudowy,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 12.0 m,

- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 15% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- g) budynki objęte ochroną konserwatorską; ul. Kolejowa nr 58, 62, 66 i 68, ul. Poznańska nr 1, 2 i 4;

72) 72MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 20% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- g) strefa techniczna linii energetycznej;

73) 73MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej ul. Kolejowej,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 12.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 15% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- g) budynek mieszkalny nr 79 objęty ochroną konserwatorską;

74) 74MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii istniejącej zabudowy,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne ze stropodachem lub dachem o spadku 30-35°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 8.0 – 11.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

75) 75MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii istniejącej zabudowy,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 35-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 8.0 – 11.0 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

g) strefa techniczna linii energetycznej;

76) 76MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

77) 77MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

78) 78MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 25% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

79) 79MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,

- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

80) 80MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

81) 81MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

82) 82MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

83) 83MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 8.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy na działkach projektowanych może stanowić max 35% powierzchni działki, w zabudowie istniejącej 20% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej,

84) 84MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

85) 85MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

86) 86MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 16.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

87) 87MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

88) 88MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

89) 89MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

90) 90MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,



- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

91) 91MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

92) 92MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

93) 93MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

94) 94MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,

- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

95) 95MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

96) 96MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

97) 97MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

98) 98MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

99) 99MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

100) 100MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 14.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

101) 101MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 15.0 – 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,

102) 102MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 12.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- 103) 103MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 15.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- 104) 104MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w linii zabudowy budynków istniejących,
  - c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45° lub III kondygnacje w tym poddasze w dachu o spadku połaci 30-35° lub mansardowym, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej 10.0 – 18.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 40% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
  - g) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Leśna nr 11, 12, 13, 14, 15, 17, 20;
- 105) 105MN:
- a) zabudowa projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m lub II kondygnacje bez poddasza użytkowego, dach o spadku 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - c) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
  - d) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 15% powierzchni działki,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 106) 106MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

- b) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- c) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 15.0 m,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 25% powierzchni działki,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

107) 107MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 14.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

108) 108MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 14.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej;

109) 109MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 15.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,

- g) na działkach przylegających do 5KDW obowiązek wbudowania w parterze usług handlowo-gastronomicznych, dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 60% powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej do ok. 25 m,
  - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m,
  - i) strefa techniczna linii energetycznej;
- 110) 110MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;
- 111) 111MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 8.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 35% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m,
  - h) strefa techniczna linii energetycznej;
- 112) 112MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) budynki projektowane zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi dotyczącymi obiektów sytuowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
  - e) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - f) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 15.0 m,
  - g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
  - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 113) 113MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4.0 i 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m lub dwie kondygnacje bez poddasza użytkowego z dachem o nachyleniu połaci 30-35°,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 14.0 do 20.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 114) 114MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 15.0 do 22.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;
- 115) 115MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
  - e) szerokość elewacji frontowej 15.0 do 22.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;
- 116) 116MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0, 8.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
  - d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;
- 117) 117MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0, 8.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

118) 118MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0, 8.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

119) 119MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0, 8.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

120) 120MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0, 8.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;



121) 121MN:

- a) zespół domów jednorodzinnych w układzie szeregowym, atrialnym lub wolnostojących,
- b) zabudowa projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji użytkowych ze stropodachem lub dachem o nachyleniu połaci 30-35°, bez ścianki kolankowej,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 50% powierzchni terenu,
- e) możliwe ogrodzenie całego kompleksu mieszkalnego osobno lub razem z terenami 122MN, 123MN i 25ZP,
- f) miejsca postojowe dla potrzeb mieszkańców należy zapewnić na terenie własnym,
- g) ogrodzenie o wysokości max 2.20 m;

122) 122MN:

- a) zespół domów jednorodzinnych w układzie szeregowym, atrialnym lub wolnostojących,
- b) zabudowa projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji użytkowych ze stropodachem lub dachem o nachyleniu połaci 30-35°, bez ścianki kolankowej,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 50% powierzchni terenu,
- e) możliwe ogrodzenie całego kompleksu mieszkalnego osobno lub razem z terenami 121MN, 123MN i 25ZP,
- f) miejsca postojowe dla potrzeb mieszkańców należy zapewnić na terenie własnym,
- g) ogrodzenie o wysokości max 2.20 m;

123) 123MN:

- a) zespół domów jednorodzinnych w układzie szeregowym, atrialnym lub wolnostojących,
- b) zabudowa projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji użytkowych ze stropodachem lub dachem o nachyleniu połaci 30-35°, bez ścianki kolankowej,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 50% powierzchni terenu,
- e) możliwe ogrodzenie całego kompleksu mieszkalnego osobno lub razem z terenami 121MN, 122MN i 25ZP,
- f) miejsca postojowe dla potrzeb mieszkańców należy zapewnić na terenie własnym,
- g) ogrodzenie o wysokości max 2.20 m;

124) 124MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

125) 125MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 20.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

126) 126MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 20.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

127) 127MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 1.20 m,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

128) 128MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- d) główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

129) 129MN i 130MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) dopuszczalna wysokość: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
- d) szerokość elewacji frontowej 13.0 – 18.0 m,
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej terenu,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

**§ 7.** Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych MW:

1. Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami oraz towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej, zielenią, dojazdami i chodnikami.

2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MW.

3. Zakaz budowy usług obniżających standard warunków mieszkaniowych.

4. Dla terenów MW poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu oznaczonego

1) 1MW:

- a) istniejąca zabudowa mieszkalna i gospodarczo-garażowa,
- b) możliwa budowa budynków mieszkalnych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) wysokość : II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 40-45° ze ścianką kolankową do 0.8 m,
- d) możliwe podpiwniczenie, poziom posadzki parteru do 1.50 m nad poziomem terenu,
- e) dopuszcza się usytuowanie garaży w podpiwniczeniu budynku,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni niezabudowanej terenu;

2) 2MW:

- a) istniejąca zabudowa mieszkalna IV i V-kondygnacyjna, usługowa i gospodarcza,
- b) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
- c) możliwa dobudowa balkonów, werand, zadaszeń w nieprzekraczalnych liniach zabudowy 2.5 m od lica budynku,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni niezabudowanej terenu,
- e) strefy ochronne ujęć wody podziemnej o promieniu 10.0 m;

3) 3MW:

- a) istniejąca zabudowa mieszkalna i gospodarcza,
- b) zakaz rozbudowy i budowy nowych budynków mieszkalnych,
- c) możliwa budowa budynków garażowo-gospodarczych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,

- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej terenu,
  - e) budynek ul. Niepodległości nr 25 objęty ochroną konserwatorską;
- 4) 4MW:
- a) teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej II i IV-kondygnacyjnej oraz istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej możliwa budowa budynków garażowych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, w ilości 1 garaż na 1 mieszkanie,
  - c) w budynkach wielorodzinnych II-kondygnacyjnych możliwa nadbudowa poddasza użytkowego w dachu dwuspadowym o spadku połaci 30-35° ze ścianką kolankową do 0.8 m,
  - d) w budynkach wielorodzinnych IV-kondygnacyjnych możliwa dobudowa balkonów, werand, zadaszeń w nieprzekraczalnych liniach zabudowy 2.5 m od lica budynku,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej terenu,
  - f) na działce nr 463 możliwa budowa drugiego budynku mieszkalnego w obowiązującej linii zabudowy – parterowego z poddaszem użytkowym w dachu o spadku połaci 40-45° ze ścianką kolankową do 0.8 m, szerokość elewacji 10.0 – 12.0 m,
  - g) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Leśna nr 42 i 44;
- 5) 5MW:
- a) teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
  - b) możliwa nadbudowa poddasza użytkowego w dachu dwuspadowym o spadku połaci 30-35° ze ścianką kolankową do 0.8 m,
  - c) możliwa dobudowa balkonów, werand, zadaszeń w nieprzekraczalnych liniach zabudowy 2.5 m od lica budynku,
  - d) możliwa budowa budynków garażowych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, w ilości 1 garaż na 1 mieszkanie,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej terenu;
- 6) 6MW:
- a) istniejąca zabudowa mieszkalna wielorodzinna i gospodarcza,
  - b) zakaz rozbudowy i budowy nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
  - c) możliwa adaptacja poddasza na cele mieszkalne i przykrycia dachem dwuspadowym o spadku połaci 30-35°,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej terenu
  - e) budynek ul. Leśna nr 39 objęty ochroną konserwatorską;

**§ 8.** Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych U:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym: oświaty i kultury, ochrony zdrowia, administracji, handlu i gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego itp.

2. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny U.

4. Dla terenów U, dla których dopuszcza się sytuowanie funkcji uzupełniającej mieszkalnej, poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Dla terenów 10U, 16U, 18U, 25U i 26U poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów U przylegających do 1KD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne:

- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,
- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 50 m od pasa drogowego.

7. Dla terenów U położonych w pobliżu 0KD obowiązują linie nieprzekraczalne od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S11:

- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 90 m (budynki jednokondygnacyjne) i 110 m (budynki wielokondygnacyjne),
- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 40 m od pasa drogowego.

8. Na terenach projektowanej zabudowy usługowej przylegających do 1KD, na których dopuszcza się funkcję mieszkalną, w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi obowiązuje stosowanie przegród zewnętrznych (ścian, okien, drzwi) o zwiększonej izolacyjności akustycznej.

9. Na terenach zabudowy usługowej przylegających do 1KD, na których dopuszcza się funkcję mieszkalną, dopuszcza się stosowanie – na granicy z pasem drogowym drogi krajowej – ogrodzeń pełnych o wysokości max 2.0 m.

10. Dla terenu oznaczonego:

1) 1U:

- a) teren projektowanych usług obsługi ruchu turystycznego: hotel, motel, pensjonat z zapleczem gastronomicznym, towarzyszącymi obiektami socjalnymi i urządzeniami sportowymi,
- b) usługi uzupełniające: stacja paliw, handel,
- c) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- d) budynki hotelu, motelu II-kondygnacyjne w tym poddasze użytkowe, dach o spadku połaci 30-35° ze ścianką kolankową do 0.80 m lub 40-45° ze ścianką kolankową do 0.80 m,
- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej terenu,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

2) 2U:

- a) teren istniejącej zabudowy zespołu młyńskiego Bąk – budynki pod ochroną konserwatorską,
- b) projektowana adaptacja budynków istniejących na cele rekreacyjno-wypoczynkowe lub agroturystyczne,
- c) możliwa budowa domków rekreacyjnych, kawiarni, restauracji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- d) wysokość domków rekreacyjnych: dla dachu o nachyleniu połaci większym niż 40° max 9.5 m od poziomu posadzki parteru, dla dachu o mniejszym spadku połaci i stropodachu – max 7.0 m od poziomu posadzki parteru,
- e) łączna powierzchnia zabudowy domków rekreacyjnych max 600 m<sup>2</sup>,
- f) obowiązuje jednakowa forma dachu wszystkich domków rekreacyjnych na terenie 2U,

- g) budynek o funkcji gastronomicznej o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>, parterowy z dachem o spadku połaci 30-35° bez ścianki kolankowej, bez podpiwniczenia, z możliwością wyjścia tarasami lub pomostami na teren 3WS w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - i) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;
- 3) 3U:
- a) teren projektowanych usług rzemiosła i drobnej wytwórczości, z dopuszczeniem budowy domów mieszkalnych właścicieli inwestycji
  - b) budynki usługowe i mieszkalne w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o wysokości do II kondygnacji, ze stropodachem lub dachem o nachyleniu połaci 30- 35°,
  - c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 50% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni niezabudowanej działki,
  - d) granice projektowanych działek mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego, ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki oraz szerokości frontu działki min. 40.0 m
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;
- 4) 4U:
- a) teren projektowanych usług rzemiosła i drobnej wytwórczości, z dopuszczeniem budowy domów mieszkalnych właścicieli inwestycji,
  - b) budynki usługowe i mieszkalne w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o wysokości do II kondygnacji, ze stropodachem lub dachem o nachyleniu połaci 30- 35°,
  - c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 50% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni niezabudowanej działki,
  - d) granice projektowanych działek mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego, ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki oraz szerokości frontu działki min. 40.0 m,
  - e) strefa techniczna linii energetycznej,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;
- 5) 5U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej – sklep wielkopowierzchniowy,
  - b) możliwa zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) budynek handlowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy do 4000 m<sup>2</sup>,
  - d) budynek do II kondygnacji nadziemnych ze stropodachem,
  - e) miejsca postojowe dla samochodów klientów inwestor zapewni na działce własnej,
  - f) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi 21KDW,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - h) strefa techniczna linii energetycznej,
  - i) zakazuje się lokalizowania zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granicy terenów ZC;
- 6) 6U:

- a) teren Parafii Rzymsko-Katolickiej P.W. Najświętszej Maryji Panny Od Wykupu Niewolników – budynki mieszkalno-administracyjne plebanii,
  - b) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
  - c) budynek do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze w dachu o nachyleniu połaci 40- 45° bez ścianki kolankowej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;
- 7) 7U:
- a) teren istniejących usług – Urząd Miejski w Okonku,
  - b) budynki przy ul. Niepodległości 53 i 53a objęte ochroną konserwatorską,
  - c) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy pozostałych obiektów na terenie urzędu do wysokości III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
  - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 60% powierzchni działki;
- 8) 8U:
- a) teren istniejących usług – budynki usługowe i usługowo-mieszkalne w obowiązujących liniach zabudowy,
  - b) zakaz rozbudowy istniejących budynków,
  - c) możliwość przebudowy lub nadbudowy budynku kina do wysokości III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze w dachu o nachyleniu połaci 40- 45°, bez ścianki kolankowej, z kalenicą główną równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) możliwa zmiana funkcji kina na inne usługi nieuciążliwe,
  - e) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Niepodległości 47 i Szczecińska 12a;
- 9) 9U:
- a) teren istniejącej zabudowy usługowej,
  - b) możliwa nadbudowa poddasza użytkowego w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, bez ścianki kolankowej, z kalenicą główną równoległą do ul. Szczecińskiej,
  - c) możliwa budowa domu mieszkalnego do granicy 28MN oraz w obowiązujących liniach zabudowy, parterowego z poddaszem w dachu dwuspadowym o nachyleniu połaci 40-45°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, o szerokości elewacji frontowej 12.0 – 14.0 m,
  - d) powierzchnia zabudowy budynku projektowanego max 126 m<sup>2</sup>,
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m, w linii rozgraniczającej 28KDW dopuszczalne pełne do 1.80 m;
- 10) 10U:
- a) teren istniejącego przedszkola,
  - b) możliwa zmiana funkcji na usługi ochrony zdrowia, kultury lub na funkcję mieszkalną wielorodzinną,
  - c) możliwa przebudowa, nadbudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - d) budynek projektowany do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30-35°, ścianka kolankowa do 0.80 m,
  - e) powierzchnia zabudowy max 1500 m<sup>2</sup>, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,

- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 11) 11U:
- a) teren Parafii Rzymsko-Katolickiej P.W.Najświętszej Maryji Panny Od Wykupu Niewolników – budynek kościoła pod ochroną konserwatorską,
  - b) możliwa budowa ogrodzenia ażurowego z elementów metalowych lub żeliwnych na podmurówce lub pełnego murowanego do wysokości 0.7 m;
- 12) 12U:
- a) teren istniejącej zabudowy usługowej w obowiązującej linii zabudowy,
  - b) możliwa przebudowa, rozbudowa i nadbudowa do wysokości III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30-35°, ścianka kolankowa do 0.80 m,
  - c) II i III kondygnacja – możliwa funkcja mieszkalna,
  - d) wejścia na partery usługowe z poziomu chodnika,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 70% powierzchni działki,
  - f) od strony 1KD dopuszczalne ogrodzenie pełne do wysokości 2.0 m,
  - g) budynek przy ul. Niepodległości nr 21 (poczta) objęty ochroną konserwatorską;
- 13) 13U:
- a) teren istniejącego targowiska miejskiego,
  - b) na działkach indywidualnych możliwa budowa demontowalnych straganów z elementów drewnianych lub metalowych,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu 13U,
  - d) w linii rozgraniczającej 1KD ogrodzenie żywopłotem zimozielonym,
  - e) dojazd do targowiska od strony 7KDW;
- 14) 14U:
- a) teren projektowanych usług nieuciążliwych,
  - b) możliwa budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) od frontu możliwa budowa budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego lub domu mieszkalnego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy frontowej: II kondygnacje nadziemne w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku połaci 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) w głębi działki możliwa zabudowa usługowa parterowa ze stropodachem,
  - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości od frontu max 1.5 m;
- 15) 15U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej – handel wielkopowierzchniowy lub rzemiosło produkcyjne z towarzyszącą zabudową magazynową,
  - b) możliwa zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) budynek handlowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) budynki do II kondygnacji nadziemnych ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 15-30°,
  - e) miejsca postojowe dla samochodów klientów inwestor zapewni na działce własnej,
  - f) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi 11KDW lub 20KDW,
  - g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu niezabudowanego,



- h) granice projektowanych działek mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego i ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki,
  - i) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.20 m,
  - j) strefa techniczna linii energetycznej;
- 16) 16U:
- a) teren istniejących usług oświaty – budynki przy ul. Niepodległości nr 23 i 24 (gimnazjum i liceum ogólnokształcące) objęte ochroną konserwatorską,
  - b) możliwa przebudowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m;
- 17) 17U:
- a) teren istniejącej zabudowy usługowej handlowo-gastronomicznej,
  - b) możliwa budowa, przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) budynki do wysokości III kondygnacji nadziemnych ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 15-30°,
  - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego;
- 18) 18U:
- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynek sali gimnastycznej,
  - b) możliwa zmiana funkcji na inne usługi nieuciążliwe,
  - c) możliwa przebudowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
  - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m;
- 19) 19U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej handlowo-gastronomicznej,
  - b) możliwa funkcja uzupełniająca: motel, hotel itp.,
  - c) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - d) budynek do III kondygnacji nadziemnych ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35°,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max 500 m<sup>2</sup>, powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - f) możliwe powiązanie funkcyjne z terenem zieleni 9ZP – letnie ogródki kawiarniane itp,
  - g) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnym,
  - h) ogrodzenie o wysokości max 1.5 m;
- 20) 20U:
- a) teren istniejącej zabudowy usługowej i mieszkalnej,
  - b) możliwa budowa, przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) zabudowa usługowa wolno stojąca, parterowa ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35°,
  - d) w budynku mieszkalnym możliwa nadbudowa poddasza użytkowego w dachu o spadku połaci 30-35°, bez ścianki kolankowej,

- e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;

21) 21U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – stacja paliw,
- b) funkcja uzupełniająca: handel, myjnia samochodowa itp.,
- c) możliwa przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;

22) 22U:

- a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej w tym Powiatowy Zarząd Dróg,
- b) możliwa budowa, przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) budynki do wysokości II kondygnacji nadziemnych ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 15-30°,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 15% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.2 m,
- f) strefa techniczna linii energetycznej;

23) 23U:

- a) teren projektowanej zabudowy usługowej handlowo-gastronomicznej z możliwością wbudowania mieszkań dla właścicieli inwestycji,
- b) możliwa budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) budynek do wysokości II kondygnacji nadziemnych ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35°,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;

24) 24U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynek straży pożarnej,
- b) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) budynki do II kondygnacji nadziemnych,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 80% powierzchni działki,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;

25) 25U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynek szkoły podstawowej,
- b) możliwa przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
- d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;

26) 26U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynek szkoły podstawowej z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami sportowymi,
- b) możliwa przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu niezabudowanego,
- d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;

27) 27U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej,
- b) możliwa przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) budynki do II kondygnacji ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 15-30°,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m;

28) 28U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej,
- b) możliwa budowa, przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) budynki do II kondygnacji ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 15-30°,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m,
- f) strefa techniczna linii energetycznej;

29) 29U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – Zakład Gospodarki Komunalnej,
- b) możliwa przebudowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- c) budynki do II kondygnacji ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 15-30°,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m;

30) 30U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynki Administracji Lasów Państwowych z obiektami towarzyszącymi,
- b) możliwa budowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- c) budynki do II kondygnacji ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 15-30°,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 15% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m,
- f) budynek przy ul. Kolejowej nr 16 oraz budynek gospodarczy ul. Stawowa nr 23 objęte ochroną konserwatorską,
- g) strefa techniczna linii energetycznej;

31) 31U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej o funkcji handlowo-magazynowej,
- b) możliwa budowa, przebudowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- c) budynki do II kondygnacji ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 15-30°,

- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m;

32) 32U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynek usługowo-mieszkalny Lasów Państwowych,
- b) możliwa przebudowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- c) budynek do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 40-45°,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m;

33) 33U:

- a) teren projektowanych usług nieuciążliwych, z dopuszczeniem budowy domów mieszkalnych właścicieli inwestycji,
- b) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy, obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) budynki usługowe i mieszkalne, o wysokości do II kondygnacji, ze stropodachem lub dachem o nachyleniu połaci 30- 35°,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni niezabudowanej działki,
- e) granice projektowanych działek mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego, ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki oraz szerokości frontu działki min. 30.0 m,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m,
- g) strefa techniczna linii energetycznej;

34) 34U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynek policji,
- b) możliwa przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
- d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;

35) 35U:

- a) teren projektowanej zabudowy usługowej z domami mieszkalnymi właścicieli inwestycji,
- b) zabudowa usługowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - ⇒ budynki do II kondygnacji nadziemnych ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 15-30°,
  - ⇒ dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- c) dom mieszkalny w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy:
  - ⇒ parterowy z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 30-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy, możliwy II-kondygnacyjny ze stropodachem,

- ⇒ powierzchnia zabudowy do 500 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - e) dojazd do usług wyłącznie od strony 62KDW, dojazd do budynków mieszkalnych możliwy od 63KDW poprzez teren 22ZP,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m;
- 36) 36U:
- a) teren projektowanych usług elementarnych: handel, gastronomia, gabinety lekarskie itp.,
  - b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) budynki do II kondygnacji nadziemnych ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35°,
  - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 50% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - e) możliwe powiązanie funkcyjne z terenem zieleni 26ZP – letnie ogródki kawiarniane itp,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 37) 37U:
- a) teren projektowanych usług rzemiosła i drobnej wytwórczości,
  - b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy ,
  - c) budynki do II kondygnacji nadziemnych ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35°,
  - d) dopuszcza się funkcję mieszkalną wbudowaną w budynek usługowy,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 50% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.8 m;
- 38) 38U:
- a) teren projektowanych usług kultury i sportu,
  - b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) budynki do II kondygnacji nadziemnych ze stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35°,
  - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 70% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - e) dojazd do terenu poprzez teren Kx,
  - f) ewentualne miejsca postojowe obsługujące 38U dopuszcza się na terenie ZN wzdłuż drogi Kx,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.0 m;

**§ 9.** Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych RU:

1. Ustalenia ogólne:
  - 1) Przeznaczenie:
    - a) podstawowe: działalność związana z produkcją, sprzedażą i skupem produktów rolnych i hodowlanych, pasz, artykułów do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
    - b) uzupełniające: usługi transportowe i sprzedaż paliw, sprzedaż, skup i przetwórstwo surowców wtórnych oraz inne usługi handlu i rzemiosła;
  - 2) Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisja hałasu nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych

w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Ustala się zakaz sytuowania funkcji mieszkalnej, chyba, że przepis szczegółowy to umożliwi.

3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny RU.

4. Dla terenów RU, dla których dopuszcza się sytuowanie funkcji uzupełniającej mieszkalnej, poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50.0 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Dla terenu oznaczonego

1) 1RU:

- a) teren projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
- b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 15.0 m nad poziomem terenu,
- d) obiekty technologiczne do wysokości 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
- f) ogrodzenie o wysokości max 2.20 m;

2) 2RU:

- a) teren projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
- b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 15.0 m nad poziomem terenu,
- d) obiekty technologiczne do wysokości 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,
- e) granice projektowanych działek mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego, ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
- g) ogrodzenie o wysokości max 2.20 m,
- h) strefa techniczna linii energetycznej,
- i) od strony 13KDW obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości min. 10.0 m;

3) 3RU:

- a) teren projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
- b) zakaz lokalizacji usług transportowych, możliwa lokalizacja innych usług nieuciążliwych,
- c) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- d) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 6.0 m nad poziomem terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
- f) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnym,
- g) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 2.0 m;

4) 4RU:

- a) teren istniejących i projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
- b) zakaz lokalizacji usług transportowych, możliwa lokalizacja innych usług nieuciążliwych,
- c) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych lub wolnostojących domów mieszkalnych dla właścicieli inwestycji,
- d) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- e) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 6.0 m nad poziomem terenu,
- f) budynki mieszkalne do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze ze ścianką kolankową max 0.80 m, dach o spadku 30-35°, dopuszcza się budynki II-kondygnacyjne ze stropodachem,
- g) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
- h) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 2.0 m;

5) 5RU:

- a) teren projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
- b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 15.0 m nad poziomem terenu,
- d) obiekty technologiczne do wysokości 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,
- e) granice projektowanych działek mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego, ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
- g) ogrodzenie o wysokości max 2.20 m;

6) 6RU:

- a) teren istniejących i projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
- b) zakaz lokalizacji usług transportowych, możliwa lokalizacja innych usług nieuciążliwych,
- c) możliwość lokalizacji wolnostojących domów mieszkalnych dla właścicieli inwestycji,
- d) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- e) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 7.0 m nad poziomem terenu,
- f) obiekty technologiczne do wysokości 15 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,
- g) budynki mieszkalne do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach o spadku 30-35° lub 40-45°,
- h) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
- i) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 2.0 m;

7) 7RU:

- a) teren istniejących i projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
- b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 10.0 m nad poziomem terenu,
- d) obiekty technologiczne do wysokości 40 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,

- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - f) wzdłuż drogi dojazdowej obowiązek nasadzenia szpaleru drzew,
  - g) strefa techniczna linii energetycznej,
  - h) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnym,
  - i) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.0 m,
  - j) przy granicy z terenem 5MW oraz 58MN obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości min. 10.0 m;
- 8) 8RU:
- a) teren istniejących i projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
  - b) budowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
  - c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 10.0 m nad poziomem terenu,
  - d) obiekty technologiczne do wysokości 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,
  - e) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnym,
  - f) ogrodzenie o wysokości max 2.20 m;

**§ 10.** Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych R:

1. Tereny upraw rolnych i ogrodowych bez prawa do zabudowy.
2. Dopuszcza się prowadzenie przez tereny R infrastruktury liniowej.
3. Na gruntach klasy V i VI dopuszcza się wprowadzenie zalesień.

**§ 11.** Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych RM:

1. Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne i obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną.
2. Gabaryty budynków gospodarczych i inwentarskich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
3. Zakaz lokalizacji ferm hodowlanych.
4. W razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny RM.
5. Dla terenów RM poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla terenów RM przylegających do 1KD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne;
  - ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,
  - ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 50 m od pasa drogowego
7. Dla terenu oznaczonego:

1) 1RM:

- a) istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa,
- b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) budynek mieszkalny do wysokości II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o nachyleniu połaci 30-35° lub 40-45°, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,



- d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m, od strony drogi 1KD dopuszczalne pełne o wysokości max 2.0 m;
- 2) 2RM:
- a) istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa,
  - b) budowa i rozbudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - d) budynek mieszkalny do wysokości II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o nachyleniu połaci 30-35° lub 40-45°, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
  - e) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej funkcji – usług nieuciążliwych,
  - f) strefa techniczna linii energetycznych,
  - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;
- 3) 3RM:
- a) istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa,
  - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) budynek mieszkalny do wysokości II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o nachyleniu połaci 30-35° lub 40-45°, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
  - d) strefa techniczna linii energetycznej,
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m.

**§ 12.** Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych P:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składy, magazyny.
2. Ustala się zakaz sytuowania funkcji mieszkalnej, chyba, że przepis szczegółowy to umożliwi.
3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny P.
4. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.
5. Granice projektowanych działek budowlanych mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego oraz ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki.
6. Gabaryty budynków wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 15.0 m nad poziomem terenu.
7. Obiekty technologiczne o wysokości do 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń.
8. Dla wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50.0 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Obowiązek podłączenia do sieci kanalizacyjnej (po wstępnym oczyszczeniu ścieków przemysłowych).
10. Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych zapewnić na działce własnej.
11. Ustala się obowiązek wprowadzenia zadrzewień na styku kompleksu przemysłowego z terenami otaczającymi.

12. Dla terenu oznaczonego:

- 1) 1P:
  - a) teren istniejącej zabudowy przemysłowej,
  - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - d) ogrodzenie do wysokości 2.0 m;
- 2) 2P, 3P, 4P, 5P i 6P:
  - a) teren projektowanej zabudowy przemysłowej,
  - b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) nie dopuszcza się składowania na zewnątrz budynków produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu i wód gruntowych,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - e) obsługa komunikacyjna terenu z drogi projektowanej 5KD,
  - f) ogrodzenie do wysokości 2.20 m,
  - g) dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej;
- 3) 7P:
  - a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy przemysłowej,
  - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - d) ogrodzenie do wysokości 1.80 m,
  - e) budynek przy ul. Niepodległości nr 30 objęty ochroną konserwatorską;
- 4) 8P i 9P:
  - a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy przemysłowo-usługowej,
  - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - d) ogrodzenie do wysokości 1.80 m;
- 5) 10P:
  - a) teren projektowanej zabudowy magazynowo-składowej,
  - b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) nie dopuszcza się składowania na zewnątrz budynków produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu i wód gruntowych,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - e) ogrodzenie do wysokości 1.80 m;
- 6) 11P:
  - a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy przemysłowo-składowej,
  - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - d) obsługa komunikacyjna z terenu 53KDW,
  - e) ogrodzenie do wysokości 1.80 m,
  - f) od strony 53KDW obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości min. 10.0 m;
- 7) 12P i 13P:
  - a) teren projektowanej zabudowy przemysłowej,

- b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) nie dopuszcza się składowania na zewnątrz budynków produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu i wód gruntowych,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) obsługa komunikacyjna terenu z drogi projektowanej 67KDW,
- f) ogrodzenie do wysokości 2.20 m;

**§ 13.** Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych ZP:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej jak parki, zieleńce, skwery, pasy zieleni ochronnej itp.
2. Możliwość prowadzenia sieci i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, chyba, że zapis szczegółowy to umożliwia.
4. Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, budowę ścieżek rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury.

5. Dla terenu oznaczonego:

1) 1ZP:

- a) teren istniejącej i projektowanej zieleni rekreacyjnej z placami do gier i zabaw dla dzieci, z boiskami i zielenią towarzyszącą,
- b) możliwa budowa budynku socjalnego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, parterowego, ze stropodachem lub dachem stromym, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup>,
- c) możliwość sytuowania elementów małej architektury, trybun i innych urządzeń towarzyszących funkcji sportowo-rekreacyjnej,
- d) strefa techniczna linii energetycznej,
- e) konieczne nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej od terenu 4KD i 4MN,
- f) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2.0 m;

2) 2ZP:

- a) teren istniejącej i projektowanej zieleni – leśna ścieżka dydaktyczna „W Dolinie Pięciu Rzek” z tablicami poglądowo-edukacyjnymi;

3) 3ZP:

- a) teren projektowanej zieleni osiedlowej z placami do gier i zabaw dla dzieci,
- b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
- c) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.5 m;

4) 4ZP:

- a) teren projektowanej zieleni osiedlowej z placami do gier i zabaw dla dzieci,
- b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
- c) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.5 m,
- d) strefa techniczna linii energetycznej;

5) 5ZP:

- a) teren projektowanej zieleni rekreacyjnej pełniącej funkcję izolacyjną od 1KD,
- b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
- c) wyposażenie w obiekty małej architektury: lampy, ławki,
- d) dopuszcza się wyгородzenie placu zabaw dla najmłodszych dzieci ogrodzeniem ażurowym o wysokości max 1.5 m,
- e) strefa techniczna linii energetycznej;

- 6) 6ZP:
- a) teren istniejącego parku w zabytkowym układzie urbanistycznym – Plac Wolności,
  - b) ochronie podlega rozplanowanie ścieżek i skład gatunkowy zieleni,
  - c) prace porządkowe jak wycinka drzew oraz sytuowanie elementów małej architektury wymagają uzyskania opinii WKZ,
  - d) zakaz grodzenia terenu;
- 7) 7ZP:
- a) teren projektowanej zieleni urządzonej ogólnodostępnej pełniącej funkcję izolacyjną,
  - b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej;
- 8) 8ZP:
- a) teren istniejącej i projektowanej zieleni rekreacyjnej z placami do gier i zabaw dla dzieci, z boiskami i zielenią towarzyszącą,
  - b) możliwa budowa budynku socjalnego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, parterowego, ze stropodachem lub dachem stromym, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość sytuowania elementów małej architektury, trybun i innych urządzeń towarzyszących funkcji sportowo-rekreacyjnej,
  - d) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2.0 m;
- 9) 9ZP:
- a) teren projektowanej zieleni – skwer publiczny,
  - a) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej.
  - b) zakaz grodzenia terenu,
  - b) możliwe lokalizowanie letnich ogródków funkcjonujących w powiązaniu z 19U;
- 10) 10ZP:
- a) teren istniejącej i projektowanej zieleni publicznej,
  - b) zakaz utwardzania dróg i ścieżek,
  - c) zakaz grodzenia terenu;
- 11) 11ZP:
- a) teren istniejącej i projektowanej zieleni rekreacyjnej z miejskim stadionem sportowym, zespołem boisk i obiektami towarzyszącymi,
  - b) możliwa rozbudowa budynku socjalnego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, parterowego, ze stropodachem lub dachem o nachyleniu połąci 30-35°,
  - c) możliwość sytuowania elementów małej architektury, trybun i innych urządzeń towarzyszących funkcji sportowo-rekreacyjnej,
  - d) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnym, dojazd od strony 33KDW,
  - e) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2.0 m;
- 12) 12ZP:
- a) teren istniejącej i projektowanej zieleni publicznej pełniącej funkcję ochronną dla rz. Czarna,
  - b) zakaz utwardzania dróg i ścieżek,
  - c) zakaz grodzenia terenu,
  - d) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
  - e) strefa techniczna linii energetycznych;

- 13) 13ZP:
- a) teren projektowanej zieleni osiedlowej z placami do gier i zabaw i urządzeniami sportowymi dla dzieci i młodzieży,
  - b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
  - c) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2.0 m;
- 14) 14ZP:
- a) teren projektowanej zieleni – skwer publiczny,
  - c) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej.
  - d) zakaz grodzenia terenu;
- 15) 15ZP, 16ZP i 17ZP:
- a) teren projektowanej zieleni ogólnodostępnej ze ścieżką rowerową wzdłuż strefy technicznej linii energetycznej, spełniającej funkcję korytarza ekologicznego,
  - b) nasadzenia zieleni średniej i niskiej,
  - c) zakaz grodzenia terenu;
- 16) 18ZP, 19ZP i 20ZP:
- a) teren projektowanej zieleni ogólnodostępnej ze ścieżką rowerową, spełniającej funkcję korytarza ekologicznego,
  - b) nasadzenia zieleni średniej i niskiej,
  - c) zakaz grodzenia terenu;
- 17) 21ZP:
- a) teren projektowanej zieleni ogólnodostępnej, pełniącej funkcję izolacyjną terenów usługowych 35U od zabudowy mieszkalnej,
  - b) nasadzenia zieleni wysokiej i średniej,
  - c) możliwość sytuowania dojazdów do zabudowy mieszkalnej terenu 35U,
  - d) zakaz grodzenia terenu;
- 18) 22ZP:
- a) teren projektowanej zieleni osiedlowej z placami do gier i zabaw dla dzieci,
  - b) nasadzenia zieleni średniej i niskiej,
  - c) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.5 m;
- 19) 23ZP:
- a) teren projektowanej zieleni – skwer publiczny,
  - b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej.
  - c) zakaz grodzenia terenu;
- 20) 24ZP:
- a) teren projektowanej zieleni parkowej,
  - b) uporządkowanie istniejącej zieleni,
  - c) zakaz grodzenia terenu;
- 21) 25ZP:
- a) teren projektowanej zieleni osiedlowej z placami do gier i zabaw dla dzieci,
  - b) nasadzenia zieleni wysokiej i średniej,
  - c) w przypadku włączenia terenu do kompleksu zabudowy mieszkalnej 121MN, 122MN i 123MN możliwość ogrodzenia do wysokości 2.20 m;
- 22) 26ZP:
- a) teren projektowanych urządzeń sportowych i rekreacyjnych ogólnodostępnych,
  - b) nasadzenia zieleni średniej i niskiej,

- c) możliwość sytuowania elementów małej architektury, trybun i innych urządzeń towarzyszących funkcji sportowo-rekreacyjnej,
- d) możliwe lokalizowanie letnich ogródków funkcjonujących w powiązaniu z 36U
- e) możliwe częściowe grodzenie terenu ażurowe do wysokości 2.0 m;

23) 27ZP:

- a) teren projektowanej zieleni ogólnodostępnej, pełniącej funkcję izolującą od terenów przemysłowych 12P i 13P,
- b) nasadzenia zieleni wysokiej i średniej,
- c) zakaz grodzenia terenu;

24) 28ZP:

- a) teren projektowanej zieleni osiedlowej z placami do gier i zabaw i urządzeniami sportowymi dla dzieci i młodzieży,
- b) lokalizacja urządzeń przy minimalnej wycince drzewostanu,
- c) zakaz grodzenia terenu;

25) 29ZP i 30ZP:

- a) teren zieleni publicznej urządzonej,
- b) nasadzenia zieleni ozdobnej oraz oświetlenie skweru.

**§ 14.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZR:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów przydomowych.
2. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury.
3. Możliwość sytuowania zbiorników wodnych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
4. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
5. Możliwość grodzenia terenów ogrodzeniem ażurowym do wysokości 1.5 m.

**§ 15.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZD:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni ogrodowej.
2. Dopuszcza się sytuowanie ogrodowych rekreacyjnych zbiorników wodnych oraz obiektów małej architektury.
3. Możliwość sytuowania obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> oraz wysokości do 5 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim.
4. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jak linii energetycznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
5. Zakaz sytuowania obiektów inwentarskich.
6. Ogrodzenia ażurowe do wysokości 1.80 m.
7. Dla terenów ZD poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 16.** Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego ZC:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren cmentarzy:
  - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, ul. Cmentarna, poł. XIX,
  - cmentarz komunalny, nieczynny, ul. Cmentarna, poł. XIX,

- cmentarz komunalny, czynny, ul. Cmentarna, 1950 r.,
2. Wszystkie cmentarze znajdują się pod ochroną konserwatorską.
  3. Na terenie ZC – kaplica cmentarna, mur., l. 30-te XX w. – wpisana do ewidencji konserwatorskiej.
  4. Wszelkie prace renowacyjne, porządkowe nagrobków, ogrodzenia, rzeźb cmentarnych, pomników należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  5. W ramach ZC przewidziano teren pod rozbudowę cmentarza.

**§ 17.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZN:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.
2. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury.
3. Możliwość nasadzeń zieleni wysokiej i średniej, szczególnie na terenach pełniących funkcję izolacyjną od OKD.
4. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jak linii energetycznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
5. Zakaz grodzenia.

**§ 18.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZL:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren pokryty roślinnością leśną lub uprawami leśnymi, drzewami, krzewami oraz runem leśnym przeznaczony do produkcji leśnej.
2. Zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska wg ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (Dz.U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 ze zmianami).
3. Na terenie ZL objętym planem miejscowym mogą powstawać obiekty przeznaczone na cele gospodarki leśnej.

**§ 19.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych WS:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych jak rzeki, stawy, rowy melioracyjne itp.
2. Obowiązek ochrony stref przybrzeżnych wraz z roślinnością.
3. Dopuszcza się prace pielęgnacyjne przeciwdziałające zarastaniu zbiorników i cieków.
4. Zakaz utwardzania brzegów.
5. Zakaz grodzenia.
6. Dla terenu oznaczonego:
  - 1) 1WS:
    - a) rzeka Czarna;
  - 2) 2WS, 3WS i 4WS:
    - a) system hydrotechniczny związany z funkcjonowaniem dawnego młyna wodnego,
    - b) na terenie 3WS możliwa lokalizacja obiektów budowlanych jak pomosty, kawiarnie, tarasy itp., związanych z funkcjonowaniem 1U i 2U w nieprzekraczalnych liniach zabudowy.

3) 5WS:

- a) istniejące rowy melioracyjne.

**§ 20.** Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD, KDW:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga w liniach rozgraniczających z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych

2. W liniach rozgraniczających ulic wojewódzkich i gminnych możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

3. Wzdłuż każdej ulicy, o ile pozwalają na to warunki terenowe, należy prowadzić ścieżki rowerowe, zarówno w liniach rozgraniczających ulic projektowanych jak i istniejących.

4. Nasadzenia zieleni w pasach drogowych należy prowadzić kierując się zasadą urozmaicenia gatunków drzew i krzewów.

5. Dla terenu oznaczonego:

1) 0KD:

- a) teren rezerowy pod drogę klasy S o szerokości 50.0 m; do czasu realizacji obwodnicy tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym, bez możliwości lokalizacji obiektów trwałych oraz upraw sadowniczych,  
b) w razie potrzeby – na etapie projektowania drogi ekspresowej S11 – możliwość zmiany trasy gazociągu odgałęźnego do stacji redukcyjno-pomiarowej (1G) oraz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV na zasadzie porozumienia gestorów sieci z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad;

2) 1KD:

- a) droga krajowa nr 11 klasy GP,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15.0 m do 30.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,  
c) włączenie drogi do projektowanej drogi ekspresowej S11 przez projektowany dwupoziomowy węzeł drogowy usytuowany na północ od miasta Okonek, poza granicami opracowania,  
d) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy zastosować środki organizacyjne, techniczne lub technologiczne (np. ekrany akustyczne) ograniczające emisję hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych;

3) 2KD:

- a) odcinek drogi powiatowej nr 29310 relacji Okonek - Lędyczek, aktualnie klasy Z, po realizacji założeń planu od 5KD do 4KD – projektowana droga klasy L,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9.0 m do 18.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości;

4) 3KD:

- a) droga powiatowa klasy Z nr 29312 relacji Okonek - Borucino,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22.0 m do 30.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości;



- 5) 4KD:
  - a) droga powiatowa klasy L nr 29309 relacji Okonek - Łomczewo,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15.0 m do 30.0 m;
- 6) 5KD:
  - a) droga projektowana klasy Z obsługująca tereny projektowanej zabudowy przemysłowej, przejmująca ruch z kierunku Łędyczka (2KD) do drogi 1KD,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 22.0 m;
- 7) 6KD:
  - a) droga projektowana klasy Z, łącząca drogę 3KD z 1KD,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 25.0 m,
  - c) możliwe jednostronne usytuowanie miejsc postojowych do obsługi terenów ZD i 8ZP;
- 8) 1KDW:
  - a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m;
- 9) 2KDW:
  - a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m, sięgacze zakończone wyspami nawrotnymi szerokości 8.0 m;
- 10) 3KDW:
  - a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 – 10.0 m;
- 11) 4KDW:
  - a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 – 10.0 m;
- 12) 5KDW:
  - a) projektowany plac z miejscami postojowymi przy terenach mieszkalnych z usługami wbudowanymi, pełniący funkcję przestrzeni publicznej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 × 65.0 m,
  - c) wprowadzenie zieleni i obiektów małej architektury;
- 13) 6KDW:
  - a) istniejąca droga dojazdowa do zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 m;
- 14) 7KDW:
  - a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej, dojazd do terenu targowiska miejskiego 13U,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15.0 m do 20.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości;
- 15) 8KDW:
  - a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20.0 m do 28.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości;
- 16) 9KDW:
- c) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny rolne i zabudowy mieszkalnej, historyczny dojazd do zespołu młyńskiego Bąk,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5.0 m do 13.0 m;
- 17) 10KDW:
- a) istniejąca droga dojazdowa do terenów rolno-leśnych i składowiska odpadów komunalnych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4.0 m do 8.0 m;
- 18) 11KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m,
  - c) możliwe miejsca postojowe w pasie drogowym,
  - d) obowiązek nasadzenia obustronnie szpalerów drzew;
- 19) 12KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m;
- 20) 13KDW:
- a) istniejąca droga gruntowa, projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m;
- 21) 14KDW:
- a) istniejąca droga gruntowa dojazdowa do terenów leśnych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 22) 15KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m;
- 23) 16KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m;
- 24) 17KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m;
- 25) 18KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m;

- 26) 19KDW:
- a) istniejąca, częściowo projektowana, droga klasy D zakończona wyspą nawrotną obsługująca tereny 3RU i 4RU,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m;
- 27) 20KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m z lokalnym poszerzeniem do 35 m na parking dla samochodów osobowych i ciężarowych;
- 28) 21KDW:
- a) istniejąca droga klasy D, dojazdowa do terenu ZC, obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 18.0 – 24.0 m z lokalnym poszerzeniem do 60.0 m na parking na potrzeby ZC i 5U;
- 29) 22KDW:
- a) istniejąca, częściowo projektowana, droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 – 18.0 m;
- 30) 23KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 – 15.0 m;
- 31) 24KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 – 10.0 m;
- 32) 25KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 – 8.0 m,
  - c) droga prywatna właścicieli działek 17MN,
  - d) powstanie drogi możliwe za zgodą zarządu osiedla 1MW;
- 33) 26KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6.0 m do 12.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,
  - c) na styku z 4KD plac w historycznych liniach rozgraniczających;
- 34) 27KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m;
- 35) 28KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7.0 m do 10.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości;

- 36) 29KDW:
- a) istniejąca, częściowo projektowana droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 – 18.0 m,
  - c) możliwe miejsca postojowe w pasie drogowym przy terenie 10U;
- 37) 30KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15.0 m do 22.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,
  - c) szpalery drzew do ochrony i uzupełnień;
- 38) 31KDW:
- a) istniejąca droga – część ul. Niepodległości, mająca charakter przestrzeni publicznej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,
  - c) wymaga rewitalizacji, zmniejszenia części jezdnej na korzyść ciągów pieszych oraz terenów zieleni urządzonej;
- 39) 32KDW:
- a) istniejąca, częściowo projektowana droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0 m do 20.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,
  - c) lokalne poszerzenie na zespół garaży;
- 40) 33KDW:
- a) istniejąca droga klasy D – dojazd do terenu 11ZP,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m;
- 41) 34KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej, usługowej i rolne,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 – 22.0 m,
  - c) przy terenach usługowych możliwość sytuowania miejsc postojowych;
- 42) 35KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej, rekreacyjne i ogrodów działkowych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14.0 m do 18.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,
  - c) szpalery drzew do ochrony i uzupełnień;
- 43) 36KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m;
- 44) 37KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 13.0 m;

- 45) 38KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy przemysłowo-składowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 46) 39KDW:
- a) istniejąca droga polna, projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 14.0 m;
- 47) 40KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 48) 41KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 49) 42KDW:
- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 50) 43KDW:
- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m,
- 51) 44KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m,
  - c) jednostronne nasadzenie szpaleru drzew;
- 52) 45KDW:
- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 53) 46KDW:
- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 – 10.0 m;
- 54) 47KDW:
- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej, dojazdowa do terenów rolnych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 – 10.0 m;
- 55) 48KDW:
- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m;

- 56) 49KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej oraz tereny rolne,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 – 12.0 m;
- 57) 50KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 58) 51KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 – 20.0 m;
- 59) 52KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej, dojazdowa do stacji PKP,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m;
- 60) 53KDW:
- a) istniejąca droga polna, projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej i przemysłowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 – 18.0 m;
- 61) 54KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 13.0 – 16.0 m;
- 62) 55KDW:
- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m;
- 63) 56KDW:
- a) projektowany układ dróg dojazdowych obsługujący tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 – 12.0 m;
- 64) 57KDW:
- a) projektowana droga klasy L obsługująca zespoły projektowanej zabudowy mieszkalnej, łącząca 3KD z 1KD,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m,
  - c) obustronne nasadzenia szpalerów drzew;
- 65) 58KDW:
- a) projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 – 12.0 m;
- 66) 59KDW:
- a) projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;

- 67) 60KDW:
- a) projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 – 12.0 m;
- 68) 61KDW:
- a) istniejąca droga klasy D, zakończona projektowaną wyspą nawrotną, obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 69) 62KDW:
- a) projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy usługowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 – 20.0 m,
  - c) możliwe miejsca postojowe wzdłuż drogi;
- 70) 63KDW:
- a) projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m,
  - c) obustronne nasadzenia szpalerów drzew;
- 71) 64KDW:
- a) projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 72) 65KDW:
- a) projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 73) 66KDW:
- a) istniejąca droga klasy D, łącząca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej, usługowej i przemysłowej z drogą powiatową 3KD,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m,
  - c) obustronne szpalery drzew do ochrony i uzupełnienia;
- 74) 67KDW:
- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy przemysłowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m;
- 75) 68KDW:
- a) istniejąca droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 76) 69KDW:
- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, dojazdowa do projektowanych działek mieszkalnych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m;

77) 70KDW:

- a) istniejąca droga gruntowa, projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej i rekreacyjne,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m;

78) 71KDW:

- a) projektowana droga klasy D, zakończona wyspą nawrotną, obsługująca tereny projektowanej zabudowy usługowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m;

79) 72KDW:

- a) istniejąca droga gruntowa obsługująca tereny ZD,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 m;

80) 73KDW:

- a) projektowana droga klasy D, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m,
- c) obustronne nasadzenia szpalerów drzew.

**§ 21.** Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych Kx:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszej i rowerowej.
2. W liniach rozgraniczających terenów Kx możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 3.0 m.

**§ 23.** Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KK:

1. Tereny zamknięte – linia kolejowa relacji Poznań – Koszalin.

**§ 24.** Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w ramach działek własnych na podstawie przepisów szczególnych. Ponadto ustala się:

1. Dla terenów oznaczonych E:
  - 1) Przeznaczenie : tereny urządzeń elektroenergetycznych;
  - 2) 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 9E, 10E, 14E, 16E, 18E – istniejące stacje transformatorowe;
  - 3) 8E, 11E, 12E, 13E, 15E, 17E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E – projektowane stacje transformatorowe;
  - 4) 7E – teren zakładu energetycznego.
2. Dla terenów oznaczonych W:
  - 1) Przeznaczenie: tereny urządzeń i budynków związanych z czerpaniem i dostarczaniem wody;
  - 2) 1W:
    - a) teren ujęcia wody z hydrofornią (studnia głębinowa oraz stacja uzdatniania wody),
    - b) strefa ochronna ujęcia wody podziemnej o promieniu 10.0 m,



- c) możliwa rozbudowa budynku administracyjnego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - d) możliwa zmiana funkcji budynku administracyjnego na inne usługi nieuciążliwe;
- 3) 2W:
- a) teren ujęcia wody z hydrofornią (studnia głębinowa oraz stacja uzdatniania wody, druga studnia głębinowa na terenie 2MW),
  - b) strefa ochronna ujęcia wody podziemnej o promieniu 10.0 m.
3. Dla terenów oznaczonych G:
- 1) Przeznaczenie: tereny urzędzeń gazownictwa;
  - 2) G – istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa I° stopnia.
4. Dla terenów oznaczonych K:
- 1) Przeznaczenie: tereny urzędzeń i budynków związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
  - 2) 1K, 2K – teren oczyszczalni ścieków; dla terenu 1K obowiązują linie nieprzekraczalne od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S11:
    - ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – w odległości 90 m (budynki jednokondygnacyjne) i 110 m (budynki wielokondygnacyjne),
    - ⇒ dla projektowanej zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – w odległości 40 m od pasa drogowego.
  - 3) 5K, 7K, 13K, 14K, 17K, 18K – projektowana przepompownia ścieków i oczyszczalnia wód opadowych;
  - 4) 3K, 4K, 6K, 8K – projektowane przepompownie ścieków,
  - 5) 9K, 10K, 11K, 12K, 15K, 16K – projektowana oczyszczalnia wód opadowych.
5. Dla terenów oznaczonych T:
- 1) Przeznaczenie: tereny budynków i urzędzeń telekomunikacji.
  - 2) T1: teren Telekomunikacji Polskiej SA – część administracyjno-mieszkalna:
    - a) budowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
    - b) budynek ul. Lipowa nr 12 objęty ochroną konserwatorską.

## ROZDZIAŁ III

### Przepisy końcowe

**§ 23.** Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1. pod budownictwo mieszkaniowe:
  - nowoprojektowane tereny oznaczone MN - 10%
  - pozostałe - 10%

- 2. pod budownictwo usługowe:
  - nowoprojektowane tereny oznaczone U i RU - 20%
  - pozostałe - 20%
- 3. pod projektowane budownictwo przemysłowe P - 20%
- 4. dla pozostałych terenów - 5%

**§ 24.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 12.3012 ha, w tym o klasach bonitacyjnych:

- 1) R IVa – 5.4415 ha
- 2) R IVb – 5.2107 ha
- 3) Ps IV – 1.649 ha

**§ 25.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 1.922 ha.

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

**§ 27.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia wszystkich obowiązujących dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek.

**§ 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.