

622

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI
w Chociwlu
2026-07-14

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Chociwla, Urząd Miejski w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾:

Działając jako właściciel działki ewidencyjnej nr 58/4, obręb 0011 Starzyce, gmina Chociwel (identyfikator: 321402_5.0011.58/4, pow. 18,88 ha), wnoszę uwagę do wyłożonego projektu planu ogólnego gminy Chociwel: kwestionuję włączenie działki w całości do strefy otwartej (SO) i wnoszę o objęcie całej działki strefą gospodarczą (SP). Działka położona jest pomiędzy dwiema wyznaczonymi w projekcie strefami gospodarczymi (SP) — objęcie jej strefą SP zapewni ciągłość przestrzenną pasma gospodarczego, które w projekcie przerywa enklawa strefy otwartej. Nieruchomość sąsiaduje ponadto ze strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) i położona jest bezpośrednio przy granicy miasta Chociwel. Strefa SO — wobec położenia działki także poza obszarem uzupełnienia zabudowy — trwale wyłącza możliwość zagospodarowania terenu, nieproporcjonalnie ograniczając prawo własności. Szczegółowe uzasadnienie uwagi zamieszczono na osobnych stronach — załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny gminy Chociwel	321402_5.0011.58/4	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu dla całej działki: ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Treść uwagi w pkt 7.1, rozszerzone uzasadnienie — załącznik nr 1.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów — w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny gminy Chociwel	321402_5.0011.58/4	☒ tak ☐ nie	strefa gospodarcza (SP).	50%	15 m	20%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) — jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa — jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki — w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.) Załącznik nr 1 — rozszerzone uzasadnienie uwagi (osobne strony dołączone do formularza).

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 14.07.2022

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

ZAŁĄCZNIK NR 1 - ROZSZERZONE UZASADNIENIE UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHOCIWEL

Dotyczy: działki ewidencyjnej nr 58/4, obręb 0011 Starzyce, gmina Chociwel - obszar wiejski, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie (identyfikator działki: 321402_5.0011.58/4, powierzchnia wg ewidencji gruntów: 18,88 ha). Uwaga składana w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Chociwel, prowadzonych w dniach 17.06.2026–14.07.2026 na podstawie ogłoszenia Burmistrza Chociwla z dnia 17.06.2026 r. (procedura planistyczna zainicjowana uchwałą Nr X/65/2024 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 28 listopada 2024 r.).

1. Przedmiot i zakres uwagi

W wyłożonym do konsultacji projekcie planu ogólnego gminy Chociwel działka nr 58/4 obręb Starzyce została w całości włączona do strefy otwartej (SO) i jednocześnie nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Wnoszę o zmianę tego ustalenia poprzez objęcie całej działki strefą planistyczną gospodarczą (SP) w rozumieniu art. 13c ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; dalej: „UPZP”) oraz załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy (Dz. U. poz. 2758, ze zm.).

2. Charakterystyka nieruchomości i jej otoczenia planistycznego

- powierzchnia 18,88 ha, zwarty rozłóg w obrębie Starzyce, położony bezpośrednio przy południowej granicy miasta Chociwel - grunty położone na północ od działki, w odległości rzędu kilkudziesięciu metrów, należą już do obrębu ewidencyjnego miasta Chociwel (321402_4.0001);
- położenie POMIĘDZY dwiema strefami gospodarczymi (SP) wyznaczonymi w wyłożonym projekcie planu ogólnego: strefa SP przylega do działki od strony północno-zachodniej, a druga strefa SP - od strony północno-wschodniej (obie w odległości zaledwie kilku–kilkunastu metrów od granic działki, tj. na szerokość rozdzielających je pasów gruntu); działka stanowi więc enklawę strefy otwartej rozcinającą pasmo terenów gospodarczych przewidziane w projekcie planu;
- bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy: od północy, w odległości kilku metrów od granicy działki, projekt planu wyznacza strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), a w odległości ok. 250–500 m na północ - strefy usługowe (SU) związane z miastem Chociwel;
- sąsiedztwo strefy infrastrukturalnej (SI) w odległości ok. 280 m na zachód od działki;
- położenie poza rezerwatami przyrody i obszarami chronionego krajobrazu (formy te nie występują na terenie gminy Chociwel), poza obszarem Natura 2000 PLH320067 „Pojezierze Ińskie” (obszar ten nie obejmuje gminy Chociwel); położenie - podobnie jak niemal cały obszar gminy, w tym sąsiednie strefy SP, SJ i SU - w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320008 „Ostoja Ińska”.

3. Ciągłość strefy gospodarczej i zgodność z profilem funkcjonalnym strefy SP

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy profil podstawowy strefy gospodarczej (SP) obejmuje: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy obejmuje teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód. Postulowane przeznaczenie działki - teren produkcji (klasa 3 „teren produkcji”, symbol P, w tym teren składów i magazynów, symbol PS, wg załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. poz. 2404) - mieści się wprost w profilu podstawowym strefy.

Kluczowy dla niniejszej uwagi jest układ przestrzenny przyjęty w samym projekcie planu: działka nr 58/4 leży pomiędzy dwiema strefami gospodarczymi (SP), niemal bezpośrednio z nimi sąsiadując. Utrzymanie dla niej strefy otwartej oznacza sztuczne przerwanie ciągłości pasma terenów inwestycyjnych ukształtowanego przy południowej granicy miasta Chociwel - enklawa terenu wyłączanego z zagospodarowania rozcina spójny funkcjonalnie obszar gospodarczy. Objęcie działki strefą SP scala to pasmo w jeden zwarty kompleks inwestycyjny, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i racjonalnego kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych. Lokalizacja terenów produkcyjnych na styku z już wyznaczonymi strefami SP - a nie w oderwaniu od nich - jest modelowym rozwiązaniem planistycznym: wykorzystuje wspólną obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną oraz ogranicza rozpraszanie funkcji gospodarczych w przestrzeni gminy.

4. Argumentacja prawna - skutki utrzymania strefy SO

Strefa otwarta (SO), przewidziana dla działki w wyłożonym projekcie, nie obejmuje w swoim profilu

funkcjonalnym terenu produkcji, terenu usług ani żadnej formy zabudowy - jej profil tworzą przede wszystkim tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz tereny zieleni naturalnej, lasów i wód. Konsekwencje utrzymania tego ustalenia są dwojakie. Po pierwsze, ustalenia planu ogólnego wiążą przyszłe plany miejscowe i stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy (art. 13a ust. 5 UPZP) - strefa SO wykluczy więc nadanie działce przeznaczenia produkcyjnego w każdej przyszłej procedurze planistycznej, dopóki plan ogólny nie zostanie zmieniony. Po drugie, w reżimie decyzji o warunkach zabudowy warunkiem wydania decyzji będzie położenie terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy, o którym mowa w art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a UPZP (art. 61 ust. 1 pkt 1a UPZP) - a działka nr 58/4 obszarem takim nie została objęta. Utrzymanie ustaleń projektu oznacza zatem trwałe wyłączenie 18,88 ha gruntów położonych przy granicy miasta, pomiędzy terenami inwestycyjnymi, z jakiegokolwiek zagospodarowania innego niż otwarte użytkowanie rolnicze.

Plan ogólny - którego ustalenia wiążą plany miejscowe oraz stanowią podstawę decyzji o warunkach zabudowy (art. 13a ust. 5 i 6 UPZP) - ma charakter kierunkowy i nie przesądza o realizacji konkretnej inwestycji; wyznaczenie strefy SP nie rodzi po stronie gminy żadnych zobowiązań finansowych ani inwestycyjnych, a jedynie otwiera możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu w przyszłych procedurach, w których gmina zachowa pełną kontrolę planistyczną.

5. Brak konfliktu środowiskowego

Działka położona jest poza rezerwatami przyrody i obszarami chronionego krajobrazu (formy te nie występują w gminie Chociwel) oraz poza obszarem Natura 2000 PLH320067 „Pojezierze Ińskie”. Jedyną wielkopowierzchniową formą ochrony przyrody jest obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320008 „Ostoja Ińska”, obejmujący niemal całą powierzchnię gminy Chociwel - w tym samo miasto Chociwel oraz wyznaczone w projekcie planu sąsiednie strefy gospodarcze (SP), mieszkaniowe (SJ) i usługowe (SU). Położenie w obszarze Natura 2000 nie wyklucza zagospodarowania: nowe przedsięwzięcia są dopuszczalne, o ile nie oddziałują znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru (art. 33 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Teren położony na styku miasta i wyznaczonych stref inwestycyjnych ma charakter przestrzeni już funkcjonalnie zantropizowanej - objęcie go strefą SP nie ingeruje w doliny rzeczne, kompleksy leśne ani tereny podmokłe. Każde konkretne przedsięwzięcie produkcyjne będzie ponadto podlegało odrębnym procedurom środowiskowym (ocena oddziaływania na środowisko, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach) na dalszych etapach - plan ogólny, jako akt kierunkowy, nie przesądza o realizacji żadnej inwestycji.

6. Obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna - brak obciążeń dla gminy

Działka położona jest w zasięgu istniejącego układu komunikacyjnego obsługującego przyległe tereny, którym projekt planu przypisuje strefy gospodarcze (SP) i mieszkaniowe (SJ), oraz w bezpośredniej bliskości układu drogowego miasta Chociwel; w odległości ok. 280 m na zachód projekt wyznacza ponadto strefę infrastrukturalną (SI). Wyznaczenie strefy SP nie wymaga na etapie planu ogólnego budowy żadnych nowych dróg publicznych ani magistralnych sieci uzbrojenia terenu - szczegółowe rozwiązania obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zostaną określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnych, przy czym bliskość miasta i sąsiednich stref inwestycyjnych pozwala oprzeć je na istniejących i planowanych systemach, bez odrębnych zobowiązań inwestycyjnych gminy generowanych przez samą zmianę strefy.

7. Ochrona prawa własności, proporcjonalność i równe traktowanie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji RP prawo własności podlega ochronie, a jego ograniczenia muszą czynić zadość zasadzie proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 oraz ust. 3 UPZP nakazują ważyć w planowaniu przestrzennym walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności, z zachowaniem równowagi interesu publicznego i prywatnego. Objęcie strefą otwartą - czyli faktycznym wyłączeniem z zagospodarowania - 18,88 ha gruntów położonych przy granicy miasta, pomiędzy dwiema strefami gospodarczymi wyznaczonymi w tym samym projekcie planu, prowadzi do nieuzasadnionego zróżnicowania sytuacji prawnej nieruchomości o tożsamym położeniu i tożsamych cechach przestrzennych: grunty sąsiednie - objęte tym samym obszarem Natura 2000 i obsługiwane tym samym układem komunikacyjnym - uzyskują w projekcie status terenów inwestycyjnych, podczas gdy działka nr 58/4 zostaje z takiej możliwości całkowicie wyłączona. Nie sposób wskazać interesu publicznego, który uzasadniałby tak daleko idące ograniczenie: działka nie jest objęta żadną indywidualną formą ochrony przyrody, krajobrazu ani innym szczególnym uwarunkowaniem odróżniającym ją od bezpośrednio sąsiadujących terenów stref SP.

8. Korzyści dla gminy

- wpływy budżetowe: podatek od nieruchomości od gruntów, budynków i budowli związanych z działalnością gospodarczą (najwyższe stawki podatkowe), udział gminy w PIT i CIT podmiotów

- prowadzących działalność - bez żadnych nakładów inwestycyjnych gminy;
- miejsca pracy: 18,88 ha terenów produkcyjno-magazynowych przy granicy miasta to potencjał zatrudnienia dla mieszkańców Chociwła i okolic, ograniczający odpływ młodych mieszkańców;
- spójna oferta inwestycyjna: scalenie pasma stref gospodarczych w jeden zwarty kompleks przy wjeździe do miasta istotnie podnosi atrakcyjność całego obszaru dla inwestorów (większe, logicznie powiązane tereny zamiast rozciętych enklawami działek);
- ład przestrzenny: koncentracja funkcji gospodarczych na styku miasta i istniejących stref SP, zamiast ich rozpraszania w przestrzeni gminy.

9. Wniosek końcowy

Mając na uwadze: położenie działki pomiędzy dwiema strefami gospodarczymi (SP) wyznaczonymi w wyłożonym projekcie planu i wynikającą z tego zasadność scalenia pasma terenów inwestycyjnych, bezpośrednie sąsiedztwo granicy miasta Chociwł i terenów zabudowy (strefa SJ), zgodność postulowanego przeznaczenia z profilem funkcjonalnym strefy SP, brak znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 PLB320008 „Ostoja Łńska”, brak jakichkolwiek zobowiązań inwestycyjnych gminy oraz opisane w pkt 4 skutki prawne utrzymania strefy SO (trwałe wyłączenie 18,88 ha terenów przy mieście z zagospodarowania) - wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez zmianę ustaleń projektu planu ogólnego gminy Chociwł dla całej działki ewidencyjnej nr 58/4 obręb Starzyce (321402_5.0011.58/4): ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP), z parametrami wskazanymi w pkt 7.3 formularza (maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%).