

**Uchwała Nr XXXVIII/346/2013**

**Rady Miasta Szczecinek**

z dnia 12 sierpnia 2013r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego  
uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu „Szczecińska” w Szczecinku**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku zmienionej uchwałami:

- 1) Nr XXVIII/233/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 września 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2386),
- 2) Nr XXX/268/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 400).

**§ 2.** Obwieszczenie w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XLII/384/06, o której mowa w § 1 stanowi załącznik do uchwały.

**§ 3.** Obwieszczenie w sprawie tekstu jednolitego uchwały Nr XLII/384/06, o której mowa w § 1 podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

**OBWIESZCZENIE**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
z dnia 12 sierpnia 2013r.  
**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego**  
**uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu „Szczecińska” w Szczecinku**

**§ 1. 1.** Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek ogłasza tekst jednolity uchwały Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1872), zmienionej uchwałami:

- 1) Nr XXVIII/233/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 września 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2386),
- 2) Nr XXX/268/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 400).

2. Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) uchwała Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1872) utraciła moc obowiązującą w części objętej uchwałą, o której mowa w ust. 1 pkt 1.

**§ 2.** Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 3 - 6 uchwały Nr XXX/268/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 400), które stanowią:

„§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

**§ 3.** Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

**UCHWAŁA NR XLII/384/06**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
z dnia 28 sierpnia 2006 r.  
**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska”**  
**w Szczecinku<sup>1</sup>**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/227/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego granicą miasta Szczecinek, linią brzegową jeziora Trzesiecko, granicą działki nr 79 obr. 12, ulicami Mickiewicza, Piłsudskiego, 28 Lutego oraz terenami kolejowymi PKP oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przyjętym uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska” w Szczecinku.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska” w Szczecinku opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, tereny sportu i rekreacji oraz tereny usług turystyki, tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi produkcji rolnej, tereny garaży, tereny parkingów, tereny zieleni izolacyjnej, tereny ogrodów działkowych, a także tereny infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) przeznaczenie terenu;
- 7) ustalone granice działek budowlanych;

---

<sup>1</sup> Niniejszą uchwałę należy stosować biorąc pod uwagę utratę mocy obowiązującej w zakresie objętym uchwałą Nr XXVIII/233/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 września 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego. poz. 2386), która weszła w życie 23 listopada 2012 r.

- 8) projektowane granice działek budowlanych;
- 9) granice działek, przy których może być realizowana zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 10) projektowane pasy zieleni izolacyjnej;
- 11) granicę strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W1;
- 12) obiekty o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych;
- 13) obiekty o walorach zabytkowych;
- 14) stanowisko archeologiczne;
- 15) kierunki rozwoju dróg rowerowych;
- 16) obiekty do wyburzenia;
- 17) proponowane połączenia działek geodezyjnych;
- 18) wartościowe aleje drzew.

5. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny o łącznej powierzchni ok. 73,22 ha określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami:

1UT, 2US/UT, 3ZP, 4MN, 5MW, 6MW, 7MN/U, 8MN, 9MW, 10MW, 11MN, 12MW, 13E, 14U/MN, 15MW, 16MN, 17MW/U, 18ZP, 19MW, 20MN, 21Up, 22MW, 23MW/U, 24MW, 25MW, 26MN/U, 27U/P, 28U, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34Tz, 35MN, 36E, 37MN, 38MN, 39MW, 40MW, 41MN, 42ZD, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49RU, 50U/MN, 51Kp, 52MN, 53MN, 54MW, 55MN, 56MN, 57Up, 58MN, 59U, 60U, 61Kg, 62Tz, 63MN, 64US, 65IT, 66MN, 67WS, 68ZI, 69WS, 70MN, 71U/MN, 72MN, 73UT, 74ZP/US, 75UT, 76E, 77MW, 78MW/U, 79MN, 80MN, 81ZP, 82MW, 83G, 1KDw, 2KDz, 3KDd, 4KDd, 5KDw, 6KDgp, 7KDw, 8KDg, 9KDw, 10KDd, 11KDd, 12KDw, 13KDw, 14KDd, 15KDw, 16KDw, 17KDw, 18KDw, 19KDw, 20KDI, 21KDw, 22KDd, 23KDd, 24KDw, 25KDw, 26KDw, 27KDd, 28KDw, 29KDw, 30KDd, 31KDw, 32KDd, 33KDw, 34KDg, 35KDw.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu dominuje, tzn. przekracza 60% powierzchni użytkowej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce;
- 4) powierzchnia zabudowy - łączna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego);
- 7) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) działka budowlana - docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu ustalonymi oraz projektowanymi granicami działek;
- 9) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) wysokość budynków - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów, o których mowa w § 1 ust. 4:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 5) U - tereny usług;
- 6) Up - tereny usług publicznych;
- 7) U/P - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych;
- 8) U/MN - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) US/UT - tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
- 10) US - tereny sportu i rekreacji;
- 11) UT - tereny usług turystyki;
- 12) ZP/US - tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji;
- 13) RU - tereny obsługi produkcji rolnej;
- 14) Kg - tereny garaży;
- 15) Kp - tereny parkingów;
- 16) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 17) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 18) ZD - tereny ogrodów działkowych;
- 19) IT - tereny obsługi technicznej;
- 20) E - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 21) G - tereny obiektów i urządzeń gazowniczych;
- 22) Tz - tereny zamknięte;
- 23) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 24) KDgp - tereny dróg publicznych - głównych ruchu przyspieszonego;
- 25) KDg - tereny dróg publicznych - głównych;
- 26) KDz - tereny dróg publicznych - zbiorczych;
- 27) KDI - tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 28) KDd - tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 29) KDw - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja funkcji przeznaczenia uzupełniającego jest możliwa wyłącznie pod warunkiem wcześniejszej lub równoległej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych z możliwością zmiany branży usług;
- 3)<sup>2</sup> w budynkach usługowych, na terenach usług: 59U i 60U dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej, każdego z takich budynków;
- 4) zabudowa gospodarcza o niskich walorach architektonicznych i technicznych oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane;
- 5) nowe zagospodarowanie terenu winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc posiadać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 6) przestrzenie publiczne - ulice i place winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą i nawierzchniami;
- 7) ustala się poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 8) pokrycie dachów pochyłych budynków mieszkalnych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 9) połacie dachów pochyłych - dwuspadowych i wielospadowych należy realizować jako symetrycznie zbiegające się w kalenicy;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, szedowych, krzywopowierzchniowych, pochyłych, jedno-, dwu- lub wielospadowych o nachyleniu do 45° na terenach obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej oraz na innych terenach, o ile nie ustalono inaczej w rozdziale 2;
- 11) ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w rozdziale 2 nie dotyczą towarzyszącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 12) dla budynków posiadających dachy mansardowe zachowuje się istniejące kąty nachylenia połaci dachowych;

<sup>2</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały Nr XXX/268/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 400), która weszła w życie dnia 12 lutego 2013 r.

- 13) nowe budynki garażowe, gospodarcze i stacje transformatorowe mogą mieć wysokość 1 kondygnacji (z dopuszczeniem poddasza nieużytkowego), przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 5 m, o ile nie ustalono inaczej w rozdziale 2;
- 14) dopuszcza się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla innych terenów, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 15) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 16) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 17) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 18) nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej winna być realizowana przy zachowaniu jednakowych parametrów zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 19) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 20) dla terenów, na których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się, że obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, natomiast nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą zarówno budynków mieszkalnych jak i budynków gospodarczych i garażowych;
- 21) dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem modernizacji i remontu;
- 22) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety i przekroju poprzecznego dojazdów i dojeżdż;
- 23) istniejąca zabudowa i infrastruktura techniczna, zlokalizowana na obszarze objętym planem powinna podlegać rehabilitacji;
- 24) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w szczególności kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe;
- 25) należy porządkować, modernizować oraz poprawiać walory przestrzenne istniejących obiektów usługowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, którego granice oznaczono na rysunku planu;
- 2) tereny zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak by poprawić walory krajobrazowe;
- 3) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności w obrębie wartościowych alei drzew wskazanych na rysunku planu;
- 4) w miarę możliwości nie usuwać drzew i krzewów, które wyrosły na terenach ruderalnych;
- 5) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić glebę odsłoniętą; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycie betonem, asfaltem itp.;
- 6) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta, zgodnie z przepisami o odpadach.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową, historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta;
- 2) na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony stanowisk archeologicznych (W1) obejmującą stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane jako „Szczecinek, stanowisko 2,AZP 25-25/9”;
- 3) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych W1 ustala się:

- a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi, w tym kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew,
  - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji,
  - c) w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) na rysunku planu oznaczono obiekty budowlane o walorach zabytkowych oraz obiekty budowlane o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych (wg kart adresowych WUOZ) i inne mające cechy zabytku, które niniejszym planem zostają objęte ochroną konserwatorską;
- 5) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się:
- a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli,
  - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - c) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu, w tym realizacji lukarn od strony frontowej i balkonów w połaci dachu,
  - d) obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
  - e) zakaz ocieplania od zewnątrz obiektów o atrakcyjnym detalu architektonicznym,
  - f) zakaz realizacji od strony frontowej i bocznej budynków nowych balkonów i loggii,
  - g) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenia historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
  - h) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny;
- 6) istniejące obiekty podlegające przebudowie, w tym waloryzacji i rehabilitacji oraz obiekty nowoprojektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi, w tym detalem i stosowanymi materiałami nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej na obszarze planu;
- 7) zakazuje się rozbudowy budynków o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych;
- 8) budynki o walorach zabytkowych mogą być rozbudowywane na następujących zasadach:
- a) rozbudowywana część budynku winna być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku,
  - b) dopuszcza się, o ile warunki na to pozwolą, dobudowę skrzydeł bocznych do istniejącego budynku o walorach zabytkowych w części frontowej, przy zastosowaniu tej samej wysokości gzymsu lub okapu oraz wysokości kalenicy nie większej niż w rozbudowywanym budynku,
  - c) rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części już istniejącej; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów;
- 9) wszelkie projekty budowlane przebudowy, rozbudowy, adaptacji zabudowy istniejącej o walorach zabytkowych z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5 oznaczonych na rysunku planu wymagają uzgodnienia właściwego organu służby ochrony zabytków.

- § 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych (stanowiących przestrzenie publiczne) określono w § 98;
  - 2) w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, bez prawa wydzielenia działki, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych (wysokość - 1 kondygnacja, dach płaski, pochyły dwu- lub wielospadowy; dopuszcza się kolebkowy i stożkowy kształt dachu); zaleca się na obszarze objętym planem lokalizację obiektów o jednolitych parametrach architektonicznych i rozwiązaniach materiałowych;
  - 3) w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o ujednocionej architekturze;
  - 4) w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe) oraz tablice reklamowe.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w rozdziale 2 § 15 - 97.



§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - określono w § 5 i 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki istniejący i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2, a ponadto:

- 1) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek geodezyjnych;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 20^\circ$ , o ile nie określono inaczej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych, nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków);
- 4) zezwala się na wydzielenie dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;
- 5) dla nowowydzielanych działek budowlanych, o ile nie ustalono inaczej w rozdziale 2, za wyjątkiem pkt 4, ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20 m.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (MN, MN/U, MW, MW/U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Prawie ochrony środowiska;
- 4) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecnym lub planowanym przeznaczeniem tych nieruchomości;
- 5) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, dla których Prawo ochrony środowiska przewiduje obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się poprzez istniejącą drogę główną ruchu przyspieszonego (drogę krajową) oznaczoną na rysunku planu symbolem KDgp, istniejącą drogę główną KDg oraz istniejące i projektowane drogi zbiorcze, drogi lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDz, KDI i KDd;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają ulice określone w pkt 1, powiązane z drogą krajową nr 11 i nr 20;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i planuje się realizację nowych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw;
- 4) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 2;
- 5) kierunki rozwoju dróg rowerowych określono na rysunku planu;
- 6) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów produkcyjnych - min. 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,

- b) dla obiektów handlowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów usługowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów usług publicznych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - min. 2 stanowiska dla każdego budynku, w tym maks. 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maks. 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 8) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
- a) wodociągu,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,
  - d) sieci gazowej;
- 9) w zakresie wodociągu - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, planuje się zwodociągowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; zaopatrzenie w wodę na terenach zwodociągowanych może odbywać się jedynie z sieci miejskiej; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek zgodnie z przepisami odrębnymi; średnica nowoprojektowanych wodociągów - 25 mm - 300 mm;
- 10) w zakresie kanalizacji sanitarnej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, ścieki z terenów produkcyjnych nie odpowiadające parametrom ścieków komunalnych muszą przed ich zrzutem do sieci kanalizacji miejskiej zostać podczyszczone na terenie poszczególnych zakładów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; planuje się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; średnica nowoprojektowanych kolektorów - 45 mm - 1000 mm;
- 11) w zakresie kanalizacji deszczowej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, ścieki z terenów komunikacyjnych, przemysłowych i usługowych winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej dopuszcza się rozsączanie wód opadowych w ramach poszczególnych działek; planuje się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; średnica nowoprojektowanych kolektorów - 45 mm - 1000 mm;
- 12) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe oznaczone symbolem E:
- a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach ulic,
  - b) zakazuje się realizacji stacji transformatorowych nastłupowych;
- 13) w zakresie sieci gazowej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gazowej, planuje się zgazyfikowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; w zależności od potrzeb dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na pozostałych terenach o parametrach zależnych od zapotrzebowania i parametrów sieci; średnica nowo realizowanych gazociągów 50 mm - 225 mm;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,
  - b) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien zostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
  - c) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego w nowoprojektowanych obiektach oraz przechodzenie na takie ogrzewanie w istniejących kotłowniach węglowych; wszędzie gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie, należy stosować systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.,
  - d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - e) minimalna średnica nowo realizowanych sieci ciepłowniczych - 2x50mm;

- 15) ustala się prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeniach publicznych (drogach, terenach zieleni);
- 16) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 2;
- 17) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; zaleca się docelowo przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice);
- 18) odpady z działalności produkcyjnej, o ile nie stanowią odpadów o charakterze komunalnym winny być unieszkodliwiane i wywożone na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 19) w zakresie urządzeń melioracyjnych - ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.'

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób. Nie dotyczy to obiektów tymczasowych, dla których okres użytkowania określony jest umowami - należy dążyć do systematycznej likwidacji obiektów tymczasowych.

§ 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - istniejące zagospodarowanie terenów produkcyjnych i usługowych charakteryzuje się niskimi walorami przestrzennymi, dla których konieczna jest rehabilitacja zabudowy i poprawa wizerunku przestrzennego.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,65 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia);
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu przy zachowaniu min. powierzchni działki - 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 1KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej - w drodze 1KDw, w ulicy Piłsudskiego (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 1KDw, w ulicy Piłsudskiego,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/n w drodze 1KDw, w ulicy Piłsudskiego,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 1KDw, w ulicy Piłsudskiego,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 1KDw, w ulicy Piłsudskiego lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 16. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 12,56 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2US/UT:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
- 2) zasady podziału nieruchomości:

- a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki - 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 15 m,
  - c) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z dróg wewnętrznych 1KDw, 35KDw, z drogi zbiorczej 2KDz, z ulicy Piłsudskiego (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 1KDw, 35KDw, 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 1KDw, 35KDw, 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/n w drogach: 1KDw, 35KDw, 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 1KDw, 35KDw, 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 1KDw, 35KDw, 2KDz, w ulicy Piłsudskiego lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,16 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3ZP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące: ciągi pieszo - rowerowe, obiekty małej architektury,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi zbiorczej 2KDz, z ulicy Piłsudskiego (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - d) wody opadowe - do kolektora w drodze 2KDz, w ulicy Piłsudskiego lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 18. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,38 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi zbiorczej 2KDz,

- b) woda - z sieci miejskiej - w drodze 2KDz,
- c) energia elektryczna - z sieci n/n - w drodze 2KDz,
- d) gaz - z sieci n/c - w drodze 2KDz,
- e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w drodze 2KDz,
- f) wody opadowe - do kolektora w drodze 2KDz lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 19. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 10 m,
  - c) geometria dachów - dachy wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi zbiorczej 2KDz,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 2KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 2KDz,
  - d) gaz - z sieci n/c w drodze 2KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 2KDz,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 2KDz lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 2,40 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi wbudowane w główną bryłę budynku zlokalizowane w parterach;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu przy zachowaniu min. powierzchni działki 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji, nie wyżej niż 16 m,
  - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 20° - 30°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi zbiorczej 2KDz, z ulicy Piłsudskiego (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - c) energia elektryczna - z sieci w drodze 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - d) gaz - z sieci n/c w drodze 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 2KDz, w ulicy Piłsudskiego,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 2KDz, w ulicy Piłsudskiego lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,37 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7MN/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi;
- 3) zasady podziału nieruchomości: granice projektowanych i ustalonych działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m,
  - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 3KDd, z ulicy Piłsudskiego (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - b) woda - z sieci miejskiej - w drodze 3KDd, w ulicy Piłsudskiego,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 3KDd, w ulicy Piłsudskiego,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 3KDd, w ulicy Piłsudskiego,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 3KDd, w ulicy Piłsudskiego,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 3KDd, w ulicy Piłsudskiego lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 6) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 22. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m,
  - d) dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację w ramach poddasza użytkowego,
  - e) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące) lub dachy wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 3KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 3KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 3KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 3KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 23. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,60 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,

- b) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 16 m,
- c) geometria dachów - dachy wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
- d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 3KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 3KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c - w drodze 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w drodze 3KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora - w drodze 3KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych oraz obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 24. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 10MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów - dachy wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 40° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi zbiorczej 2KDz,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 2KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 2KDz,
  - d) gaz - z sieci n/c - w drodze 2KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 2KDz,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 2KDz lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 25. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 40° - 45°,
  - e) lokalizacja kalenicy głównej bryły budynku równoległe w stosunku do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi zbiorczej 2KDz,

- b) woda - z sieci miejskiej - w drodze 2KDz,
- c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 2KDz,
- d) gaz - z sieci n/c - w drodze 2KDz,
- e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 2KDz,
- f) wody opadowe - do kolektora w drodze 2KDz lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 26. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyższe niż 12 m,
  - c) geometria dachów - dachy wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 60°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi zbiorczej 2KDz,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 2KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 2KDz,
  - d) gaz - z sieci n/c w drodze 2KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 2KDz,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 2KDz lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,004 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 13E:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości - teren stanowi samodzielną działkę geodezyjną;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, nie wyższe niż 3 m,
  - b) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki,
  - c) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 8KDg przez teren 14U/MN,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 2KDz, 8KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
  - d) wody opadowe - do kolektora w drogach: 2KDz, 8KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 28. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14U/MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wbudowana w budynek usługowy;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższe niż 11 m,



- b) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°;
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej;
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 8KDg, z drogi zbiorczej 2KDz,
  - b) należy zapewnić przejazd z drogi głównej 8KDg do terenu 13E,
  - c) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 8KDg, 2KDz,
  - d) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 34KDg, 8KDg, 2KDz,
  - e) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 34KDg, 8KDg, 2KDz,
  - f) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 8KDg, 2KDz,
  - g) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 8KDg, 2KDz lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 29. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 15MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
  - b) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące) lub dachy dwuspadowe i wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°;
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 3KDd, z drogi głównej 8KDg,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 3KDd, 8KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 3KDd, 8KDg,
  - d) gaz - z sieci n/c w przyległych drogach: 3KDd, 8KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 3KDd, 8KDg,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 3KDd, 8KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 30. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 16MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m,
  - d) geometria dachów - dach płaski (istniejący) lub dachy dwuspadowe i wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°;
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej - w drodze 3KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 3KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 3KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 3KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 31. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,17 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 17MW/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) zasady podziału nieruchomości - granice ustalonych i projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 16 m,
  - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 60°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 3KDd, z drogi dojazdowej 4KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 3KDd, 4KDd, w ulicy Piłsudskiego, w ulicy 28-go Lutego,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 3KDd, 4KDd, w ulicy Piłsudskiego, w ulicy 28-go Lutego,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 3KDd, 4KDd, w ulicy Piłsudskiego, w ulicy 28-go Lutego,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 3KDd, 4KDd, w ulicy Piłsudskiego, w ulicy 28-go Lutego,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 3KDd, 4KDd, w ulicy Piłsudskiego, w ulicy 28-go Lutego lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 6) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych oraz obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 32. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 18ZP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostkę,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące: ciągi piesze, obiekty małej architektury, urządzenia sportowo - rekreacyjne, plac zabaw,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 4KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 4KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 4KDd,
  - d) wody opadowe - do kolektora w drodze 4KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 33. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 19MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów - dachy wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 60°,

- d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 3KDd, z drogi dojazdowej 4KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 3KDd, 4KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 3KDd, 4KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 3KDd, 4KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 3KDd, 4KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 3KDd, 4KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 34. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 20MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 3KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 3KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 3KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 3KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 35. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,53 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 21Up:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi publiczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty związane z obsługą funkcji podstawowej,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów - dach płaski (istniejący) lub dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku: 30° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 4KDd, z drogi wewnętrznej 5KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 4KDd, 5KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 4KDd, 5KDw,
  - d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 4KDd, 5KDw,
  - e) wody opadowe - do kolektora w drogach: 4KDd, 5KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 36. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,53 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 22MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy - 5 kondygnacji, nie wyżej niż 16 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące),
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 4KDd, z drogi głównej ruchu przyspieszonego 6KDgp, z drogi wewnętrznej 5KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 4KDd, 6KDgp, 5KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 4KDd, 6KDgp, 5KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 4KDd, 6KDgp, 5KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 4KDd, 6KDgp, 5KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 4KDd, 6KDgp, 5KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 37. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,85 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 23MW/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 15 m,
  - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 50°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej ruchu przyspieszonego 6KDgp, z drogi głównej 8KDg,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 6KDgp, 8KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 6KDgp, 8KDg,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 6KDgp, 8KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 6KDgp, 8KDg,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 6KDgp, 8KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 6) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych oraz obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 38. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 24MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,

- d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 3KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 3KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c w drodze 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 3KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 3KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 39. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,34 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 25MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące) lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dopuszcza się nadbudowę budynku zlokalizowanego na terenie działki o numerze ewid. 390 o jedną kondygnację w ramach poddasza użytkowego z dachem pochyłym;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 8KDg, z drogi dojazdowej 3KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 8KDg, 3KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 8KDg, 3KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 8KDg, 3KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 8KDg, 3KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 8KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 40. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 26MN/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice ustalonych i projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie działki o numerze ewid. 399,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m,
  - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 45° - 50°,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 8KDg, z drogi wewnętrznej 7KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 8KDg, 7KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 34KDg, 8KDg, 7KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 34KDg, 8KDg, 7KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 8KDg, 7KDw,

- f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 8KDg, 7KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 41. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 27U/P:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice istniejących działek geodezyjnych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego lokalu mieszkalnego,
  - d) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych zaliczanych do inwestycji mogących oddziaływać na środowisko określonych w Prawie ochrony środowiska,
  - e) wzdłuż granic działki budowlanej należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej,
  - f) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 11 m,
  - g) geometria dachów - dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - h) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 8KDg, z drogi lokalnej 20KDI, z drogi wewnętrznej 7KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 8KDg, 20KDI, 7KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 8KDg, 20KDI, 7KDw,
  - d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 8KDg, 20KDI, 7KDw,
  - e) wody opadowe - do kolektora w drogach: 8KDg, 20KDI, 7KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 42. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,31 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 28U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 11 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg, z drogi wewnętrznej 7KDw, z drogi lokalnej 20KDI,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 7KDw, 20KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 34KDg, 7KDw, 20KDI,
  - d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 7KDw, 20KDI,
  - e) wody opadowe - do kolektora - w drogach: 34KDg, 7KDw, 20KDI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 43. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,55 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 29MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice działek ustalonych i projektowanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego zakładu kamieniarskiego zlokalizowanego na terenie działki o numerze ewid. 409, bez możliwości rozbudowy; dopuszcza się modernizację zakładu w celu zmniejszenia uciążliwości,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
  - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 45° - 50°;
  - f) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe w stosunku do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Gdańskiej,
  - g) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z drogi głównej 8KDg, z drogi lokalnej 20KDI, z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi wewnętrznej 9KDw, dla istniejącego zakładu kamieniarskiego zlokalizowanego na działce nr 409 dojazd wyłącznie z drogi głównej 8KDg,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 8KDg, 20KDI, 10KDd, 9KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 8KDg, 20KDI, 10KDd, 9KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 8KDg, 20KDI, 10KDd, 9KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 8KDg, 20KDI, 10KDd, 9KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 8KDg, 20KDI, 10KDd, 9KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 44. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,24 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 30MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9 m,
  - d) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 50°;
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Czaplinskiej,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 10KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 10KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 10KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 10KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 10KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 10KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 45. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,47, oznaczonych na rysunku planu symbolem 31MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - bliźniacza i wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące), dachy dwuspadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 50°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 8KDg, z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi dojazdowej 11KDd, z drogi dojazdowej 14KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 8KDg, 10KDd, 11KDd, 14KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 8KDg, 10KDd, 11KDd, 14KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 8KDg, 10KDd, 11KDd, 14KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 8KDg, 10KDd, 11KDd, 14KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 8KDg, 10KDd, 11KDd, 14KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 46<sup>3</sup>. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,24 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 32MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące), dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 8KDg, z drogi dojazdowej 11KDd, z drogi dojazdowej 14KDd, z drogi wewnętrznej 12KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 8KDg, 11KDd, 12KDw, 14KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 8KDg, 11KDd, 12KDw, 14KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 8KDg, 11KDd, 12KDw, 14KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 8KDg, 11KDd, 12KDw, 14KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 8KDg, 11KDd, 12KDw, 14KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 47. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,22 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 33MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:

<sup>3</sup> Utracił moc obowiązywania dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN w wyniku przyjęcia uchwały Nr XXVIII/233/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 września 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2386), która weszła w życie 23 listopada 2012 r.



- a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
- b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku: 30° - 50°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku dla budynków wolnostojących prostopadle do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Gen. Sikorskiego oraz równolegle do ul. Gdańskiej dla budynku zlokalizowanego na działce o numerze ewid. 420, równolegle dla zabudowy bliźniaczej od strony ulicy gen. Sikorskiego,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej ruchu przyspieszonego 6KDgp, z drogi głównej 8KDg, z drogi wewnętrznej 12KDw, z drogi dojazdowej 14KDd, z drogi wewnętrznej 24KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 6KDgp, 8KDg, 12KDw, 14KDd, 24KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n - w drogach: 6KDgp, 8KDg, 12KDw, 14KDd, 24KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 6KDgp, 8KDg, 12KDw, 14KDd, 24KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 6KDgp, 8KDg, 12KDw, 14KDd, 24KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 6KDgp, 8KDg, 12KDw, 14KDd, 24KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 48. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,18 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 34Tz: - tereny zamknięte.

§ 49. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 35MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice ustalonych i projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszcza się nadbudowę budynków zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit. d, e,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - d) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
  - e) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące), dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi dojazdowej 14KDd, z drogi wewnętrznej 15KDw, z drogi wewnętrznej 16KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 50. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,023 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 36E:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości - należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 3 m,
  - b) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,
  - d) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 15KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 15KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci napowietrznych i kablowych,
  - d) wody opadowe - do kolektora w drodze 15KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 51. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,91 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 37MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące) lub dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku: 30° - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 10KDd, 23KDd, z drogi lokalnej 20KDI, z drogi wewnętrznej 9KDw, z drogi wewnętrznej 17KDw, z drogi wewnętrznej 18KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 23KDd, 20KDI, 9KDw, 17KDw, 18KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 10KDd, 23KDd, 20KDI, 9KDw, 17KDw, 18KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 10KDd, 23KDd, 20KDI, 9KDw, 17KDw, 18KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 10KDd, 23KDd, 20KDI, 9KDw, 17KDw, 18KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 10KDd, 23KDd, 20KDI, 9KDw, 17KDw, 18KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 52. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,46 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 38MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,

- d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 45° - 50°;
- e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Miłej,
- f) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi lokalnej 20KDI, z drogi dojazdowej 23KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej - w drogach: 20KDI, 23KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 20KDI, 23KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 20KDI, 23KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 20KDI, 23KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 20KDI, 23KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 53. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,14 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 39MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje, nie wyżej niż 14 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 19KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 19KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 34KDg, 19KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 34KDg, 19KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 19KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 19KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 54. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,29 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 40MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 50°;
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg, z drogi wewnętrznej 19KDw, z drogi wewnętrznej 21KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 19KDw, 21KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 34KDg, 19KDw, 21KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 34KDg, 19KDw, 21KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 19KDw, 21KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 19KDw, 21KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;

- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 55. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,57 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 41MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 45° - 50°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynków o walorach zabytkowych równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Miłej,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi lokalnej 20KDI, z drogi wewnętrznej 21KDw, 19KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 20KDI, 21KDw, 19KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 20KDI, 21KDw, 19KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 20KDI, 21KDw, 19KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 20KDI, 21KDw, 19KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 20KDI, 21KDw 19KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 56. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,24 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 42ZD:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - ogrody działkowe;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowią wydzielone działki geodezyjne,
  - b) zakazuje się wtórnych podziałów istniejących działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty - altany działkowe,
  - b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, w tym poddasze nieużytkowe, nie wyżej niż 5,0 m przy dachach pochyłych i 4,0 m przy dachach płaskich,
  - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub dachy płaskie,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup> pojedynczej altany,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 75% powierzchni działki,
  - f) należy zapewnić miejsca parkingowe oraz miejsce na składowanie odpadów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 21KDw, z drogi dojazdowej 22KDd, z drogi głównej 34KDg,
  - b) woda - z istniejących studni, z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 21KDw, 22KDd,
  - c) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 21KDw, 22KDd,
  - d) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 34KDg, 21KDw, 22KDd,
  - e) wody opadowe - odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 57. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,49 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 43MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 45° - 50°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynków o walorach zabytkowych prostopadle do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Miłej,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi lokalnej 20KDI,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 20KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 20KDI,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 20KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 20KDI,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 20KDI lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 58. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 44MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku: 45° - 55°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi lokalnej 20KDI, z drogi dojazdowej 22KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 20KDI, 22KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 20KDI, 22KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 20KDI, 22KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 20KDI, 22KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 20KDI, 22KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 59. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,84 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 45MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
- c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 11 m,
- d) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 40°,
- e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 24KDw, z drogi wewnętrznej 25KDw, z drogi wewnętrznej 26KDw, z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi dojazdowej 14KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 24KDw, 25KDw, 26KDw, 10KDd, 14KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 24KDw, 25KDw, 26KDw, 10KDd, 14KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 24KDw, 25KDw, 26KDw, 10KDd, 14KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 24KDw, 25KDw, 26KDw, 10KDd, 14KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 24KDw, 25KDw, 26KDw, 10KDd, 14KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 60. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,36 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 46MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi dojazdowej 23KDd, z drogi wewnętrznej 26KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 23KDd, 26KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 10KDd, 23KDd, 26KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 10KDd, 23KDd, 26KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 10KDd, 23KDd, 26KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 10KDd, 23KDd, 26KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 61. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 47MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,

- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku: 45° - 50°,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejącego dachu płaskiego na budynku zlokalizowanym na terenie działki o numerze ewid. 634,
  - f) lokalizacja kalenicy głównej bryły budynku prostopadle do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Miłej,
  - g) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dojazd - z drogi lokalnej 20KDI, z drogi dojazdowej 23KDd,
    - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 20KDI, 23KDd,
    - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 20KDI, 23KDd,
    - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 20KDI, 23KDd,
    - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 20KDI, 23KDd,
    - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 20KDI, dojazdowej 23KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
  - 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
  - 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 62. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,62 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 48MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych budynku: 45° - 55°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynków: równoległe do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Chojnickiej, prostopadle do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Miłej,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi lokalnej 20KDI, z drogi dojazdowej 22KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 20KDI, 22KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 20KDI, 22KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 20KDI, 22KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 20KDI, 22KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 20KDI, 22KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 63. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 2,65 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 49RU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny obsługi produkcji rolnej - istniejąca Stacja Hodowli i Unasienniania Zwierząt;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
  - b) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku: 30° - 55°;
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg, z drogi lokalnej 20KDI, z drogi dojazdowej 22KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 22KDd, 20KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 34KDg, 22KDd, 20KDI,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 34KDg, 22KDd, 20KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 22KDd, 20KDI,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 22KDd, 20KDI;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 64. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 50U/MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wbudowana w obiekty usługowe;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachów - dachy dwuspadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 40° - 45°;
  - c) powierzchnia zabudowy - maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi lokalnej 20KDI,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 20KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 20KDI,
  - d) gaz z sieci n/c lub s/c w drodze 20KDI,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 20KDI,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 20KDI;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 65. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 51Kp:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - parkingi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi wydzieloną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi lokalnej 20KDI,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 20KDI,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 20KDI,
  - d) wody opadowe - do kolektora w drodze 20KDI lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 66. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,31ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 52MN:



- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m,
  - d) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi lokalnej 20KDI, z drogi wewnętrznej 28KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 20KDI, 28KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 20KDI, 28KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 20KDI, 28KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 20KDI, 28KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 20KDI, 28KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 67. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,45 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 53MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 10 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - e) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Słonecznej,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 27KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 27KDd, 34KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 27KDd, 34KDg,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 27KDd, 34KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 27KDd, 34KDg,
  - f) wody opadowe - do kolektora - w drogach: 27KDd, 34KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 68. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,27 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 54MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, plac zabaw,

- b) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje, nie wyżej niż 14 m,
- c) geometria dachów - dach płaski,
- d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 27KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 27KDd, 34KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 27KDd, 34KDg,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 27KDd, 34KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 27KDd, 34KDg,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 27KDd, 34KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 69. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 55MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 50°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 27KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 27KDd, 28KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 27KDd, 28KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 27KDd, 28KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 27KDd, 28KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 27KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 70. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 56MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 50°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 28KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 28KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 28KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 28KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 28KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 28KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;

- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 71. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 3,44 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 57Up:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi publiczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, internat,
  - b) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 14 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie; dla obiektów sportowo-rekreacyjnych dopuszcza się wszelkie rozwiązania geometrii dachów;
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 34KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 34KDg,
  - d) gaz - z sieci n/c w drodze 34KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 34KDg,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 34KDg;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 72. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,28 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 58MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku: 45° - 50°,
  - e) lokalizacja kalenicy głównej bryły budynku prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Szczecińskiej,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 29KDw, z drogi dojazdowej 30KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej - w drogach: 34KDg, 29KDw, 30KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 34KDg, 29KDw, 30KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 34KDg, 29KDw, 30KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 29KDw, 30KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 29KDw, 30KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 73. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 59U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
- b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9 m,
- c) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 29KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej - w drogach: 30KDd, 29KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n i s/n w drogach: 30KDd, 29KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 30KDd, 29KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 30KDd, 29KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 30KDd, 29KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 74. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 60U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 9 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych głównej bryły budynku do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 29KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 29KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n i s/n w drodze 29KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c w drodze 29KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 29KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 29KDw;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 75. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,41 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 61Kg:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - garaże;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granicę działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych garaży,
  - b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja (istniejąca),
  - c) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące),
  - d) powierzchnia zabudowy - wynikająca z istniejącego zainwestowania,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 29KDw,
  - b) energia elektryczna - z sieci n/n w drodze 29KDw,
  - c) wody opadowe - do kolektora w drodze 29KDw lub odprowadzanie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 76. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 2,79 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 62Tz: tereny zamknięte.

§ 77. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,47 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 63MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 45° - 50°,
  - e) lokalizacja kalenicy głównej bryły budynku prostopadle do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Szczecińskiej,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 30KDd, z drogi wewnętrznej 31KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 30KDd, 31KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 34KDg, 30KDd, 31KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 34KDg, 30KDd, 31KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 30KDd, 31KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 30KDd, 31KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 78. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,91 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 64US:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostkę,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej strzelnicy sportowej z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9 m,
  - d) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 31KDw, z drogi dojazdowej 30KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 31KDw, 30KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 34KDg, 31KDw, 30KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/n w drogach: 34KDg, 31KDw, 30KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 31KDw, 30KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 31KDw, 30KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 79. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,022 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 65IT:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - obsługa techniczna, w szczególności przepompownia ścieków;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3 m,
  - c) powierzchnia zabudowy - maks. 80% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki,

- e) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 34KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 34KDg,
  - d) wody opadowe - do kolektora w drodze 34KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 80. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,47 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 66MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 45° - 50°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 34KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 34KDg,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 34KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 34KDg,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 34KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 81. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,042 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 67WS:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady podziału nieruchomości - tereny wód stanowią wydzielone działki geodezyjne;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
  - b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,
  - c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd z drogi głównej 34KDg oraz przez teren 68ZI;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 82. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,46 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 68ZI:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń izolacyjna;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - ciągi pieszo - rowerowe, obiekty małej architektury,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg,

- b) należy zapewnić przejazd do terenu 67WS,
- c) woda - z sieci miejskiej w drodze 34KDg,
- d) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 34KDg,
- e) wody opadowe - do kolektora w drodze 34KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 83. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,064 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 69WS:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady podziału nieruchomości - tereny wód stanowią wydzielone działki geodezyjne;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzozy wód,
  - b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy, nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,
  - c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd z drogi głównej 34KDg oraz przez teren 74ZP/US;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 84. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 70MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 34KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 34KDg,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 34KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 34KDg,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 34KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 85. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,68 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 71U/MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 34KDg,

- c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 34KDg,
  - d) gaz z sieci n/c lub s/c w drodze 34KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 34KDg,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 34KDg;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 86. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,05 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 72MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 10 m, budynki zlokalizowane na terenie działek nr 98/4 i 99/10 - do 3 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 50°,
  - e) lokalizacja kalenicy głównej bryły budynku równoległe do linii zabudowy od strony ulicy Szczecińskiej,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 34KDg,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 34KDg,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drodze 34KDg,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 34KDg,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 34KDg lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych oraz obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 87. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,30 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 73UT:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia);
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki na następujących warunkach:
    - - min. powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
    - - min. szerokość frontu działki - 40 m;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10,
  - c) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 32KDd,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 32KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 34KDg, 32KDd,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/n w drogach: 34KDg, 32KDd,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 32KDd,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 32KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.



§ 88. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 7,22 ha oznaczonych na rysunku planu symbolem 74ZP/US:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - tereny sportu i rekreacji;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostkę,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo - rowerowe, obiekty małej architektury,
  - b) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych,
  - c) powierzchnia zabudowy - bez zmian,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - bez zmian;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6,
  - b) obejmuje się ochroną konserwatorską strefę W1, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 32KDd poprzez teren 75UT, z drogi głównej 34KDg, z drogi wewnętrznej 33KDw,
  - b) należy zapewnić dojazd do terenu 69WS,
  - c) woda - z sieci miejskiej w drogach: 32KDd, 34KDg, 33KDw,
  - d) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 32KDd, 34KDg, 33KDw,
  - e) gaz - z sieci n/c lub s/n w drogach: 32KDd, 34KDg, 33KDw,
  - f) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 32KDd, 34KDg, 33KDw,
  - g) wody opadowe - do kolektora w drogach: 32KDd, 34KDg, 33KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 7) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne wraz z obiektami o walorach zabytkowych oraz strefę ochrony archeologiczno - konserwatorskiej W1 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 8) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 89. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,56 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 75UT:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia);
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
  - b) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 32KDd,
  - b) należy zapewnić dojazd do terenu 69WS oraz terenu 74ZP/US,
  - c) woda - z sieci miejskiej w drodze 32KDd,
  - d) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 32KDd,
  - e) gaz - z sieci n/c lub s/n w drodze 32KDd,
  - f) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 32KDd,
  - g) wody opadowe - do kolektora w drodze 32KDd lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 90. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,003 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 76E:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości - teren stanowi działkę geodezyjną;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 3 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10,

- c) powierzchnia zabudowy - maks. 80% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 32KDd przez teren 77MW,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 32KDd,
  - c) energia elektryczna - z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
  - d) wody opadowe - do kolektora w drodze 32KDd lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 91. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,33 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 77MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice ustalonych i projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże,
  - b) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 15 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°;
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 32KDd, z drogi głównej 34KDg,
  - b) należy zapewnić przejazd z drogi 32KDd do terenu 76E,
  - c) woda - z sieci miejskiej w drogach: 32KDd, 34KDg,
  - d) energia elektryczna - z sieci n/n w przyległych drogach: 32KDd, 34KDg,
  - e) gaz - z sieci n/c w przyległych drogach: 32KDd, 34KDg,
  - f) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w przyległych drogach: 32KDd, 34KDg,
  - g) wody opadowe - do kolektora w drogach: 32KDd, 34KDg lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 92. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 78MW/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 45° - 50°;
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi głównej 34KDg, z drogi wewnętrznej 33KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 34KDg, 33KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 34KDg, 33KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 34KDg, 33KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 34KDg, 33KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 34KDg, 33KDw lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiektów o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 93. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,053 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 79MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi wydzieloną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m,
  - d) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 40° - 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 33KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 33KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drodze 33KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c - w drodze 33KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze 33KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drodze 33KDw lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 94. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,52 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 80MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice ustalonych i projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - d) dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach zlokalizowanych na terenie działek o numerach ewid. 86 i 87,
  - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy bliźniaczej - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy bliźniaczej - min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 2KDz, z drogi wewnętrznej 33KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 33KDw, 2KDz,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 33KDw, 2KDz,
  - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 33KDw, 2KDz,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 33KDw, 2KDz,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 33KDw, 2KDz lub odprowadzanie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 95. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,98 oznaczonych na rysunku planu symbolem 81ZP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostkę,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - ciągi pieszo - rowerowe, obiekty małej architektury,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 33KDw, z drogi wewnętrznej 35KDw,
  - b) należy zapewnić przejazd z drogi 35KDw do terenu 83G,
  - c) woda - z sieci miejskiej w drogach: 33KDw, 35KDw,
  - d) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 33KDw, 35KDw,
  - e) wody opadowe - do kolektora w drogach: 33KDw, 35KDw lub odprowadzanie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 96. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 82MW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające jednostkę,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 14 m,
  - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi dojazdowej 2KDz, z drogi wewnętrznej 35KDw,
  - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 2KDz, 35KDw,
  - c) energia elektryczna - z sieci n/n w drogach: 2KDz, 35KDw,
  - d) gaz - z sieci n/c w drogach: 2KDz, 35KDw,
  - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 2KDz, 35KDw,
  - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 2KDz, 35KDw lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) ochrona zabytków - obejmuje się ochroną obiekty o walorach zabytkowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 97. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,062 ha oznaczonych na rysunku planu symbolem 83G:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - urządzenia gazownicze;
- 2) zasady podziału nieruchomości - teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 3 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10,
  - c) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 35KDw przez teren 81ZP,
  - b) energia elektryczna - z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
  - c) woda - z sieci miejskiej w drodze 35KDw,
  - d) gaz - z sieci s/c - w drodze 35KDw,
  - e) wody opadowe - do kolektora w drodze 35KDw lub odprowadzenie do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 98<sup>4</sup>. Ustalenia, dla terenów komunikacji, o łącznej powierzchni ok. 9,51 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDw, 2KDz, 3KDd, 4KDd, 5KDw, 6KDgp, 7KDw, 8KDg, 9KDw, 10KDd, 11KDd, 12KDw, 13KDw, 14KDd, 15KDw, 16KDw, 17KDw, 18KDw, 19KDw, 20KDI, 21KDw, 22KDd, 23KDd, 24KDw, 25KDw, 26KDw, 27KDd, 28KDw, 29KDw, 30KDd, 31KDw, 32KDd, 33KDw, 34KDg, 35KDw:

<sup>4</sup> Utracił moc obowiązywania dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KDd i 14KDd w wyniku przyjęcia uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 1KDw - droga wewnętrzna,
  - b) 2KDz - droga zbiorcza - droga powiatowa,
  - c) 3KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - d) 4KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - e) 5KDw - droga wewnętrzna,
  - f) 6KDgp - droga główna ruchu przyspieszonego - droga krajowa,
  - g) 7KDw - droga wewnętrzna,
  - h) 8KDg - droga główna - droga krajowa,
  - i) 9KDw - droga wewnętrzna,
  - j) 10KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - k) 11KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - l) 12KDw - droga wewnętrzna,
  - m) 13KDw - droga wewnętrzna,
  - n) 14KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - o) 15KDw - droga wewnętrzna,
  - p) 16KDw - droga wewnętrzna,
  - q) 17KDw - droga wewnętrzna,
  - r) 18KDw - droga wewnętrzna,
  - s) 19KDw - droga wewnętrzna,
  - t) 20KDI - droga lokalna - droga gminna,
  - u) 21KDw - droga wewnętrzna,
  - v) 22KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - w) 23KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - x) 24KDw - droga wewnętrzna,
  - y) 25KDw - droga wewnętrzna,
  - z) 26KDw - droga wewnętrzna,
  - aa) 27KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - bb) 28KDw - droga wewnętrzna,
  - cc) 29KDw - droga wewnętrzna,
  - dd) 30KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - ee) 31KDw - droga wewnętrzna,
  - ff) 32KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
  - gg) 33KDw - droga wewnętrzna,
  - hh) 34KDg - droga główna - droga krajowa,
  - ii) 35KDw - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - KDgp - 20-30 m,
    - KDg - 12-20 m,
    - KDz - 18-25 m,
    - KDI - 8-20 m,
    - KDd - 10-18 m,
    - KDw - 3-10 m dla dróg istniejących, 5-10 m dla dróg projektowanych,
  - b) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
  - c) na rysunku planu określono przebieg projektowanych ścieżek rowerowych,
  - d) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych mogą być tworzone parkingi uliczne;
- 4) ochrona zabytków - teren drogi 32KDd obejmuje się ochroną strefę ochrony archeologiczno - konserwatorskiej W1 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 99. 1. Obszar określony w § 1 ust. 1 uchwały był w obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonym

uchwałą Nr XLI/281/93 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 30 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 187), przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgody następującymi decyzjami:

- Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29 czerwca 1983 r. pismo nr GZU nr 0601/33233/83,
- Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21 lipca 1983 pismo nr 4410/90/83.

§ 100. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXIX/364/06 dnia 5 czerwca 2006 r.

§ 101. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 102. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

§ 103. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZECIŃSKA" W SZCZECINKU

Załącznik nr 1  
do uchwały  
Nr 266/VI/2014 Rady Miasta w Szczecinku  
z dnia 28.08.2014r.

SKALA 1:1000



## OBJAŚNIENIA:

### WSTĘPNE PLANY:

1.1. LINIE I GRANICE TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH

1.2. LINIE I GRANICE TERENÓW PRZEMYSŁOWO-ROZWOJOWYCH

1.3. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.4. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.5. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.6. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.7. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.8. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.9. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.10. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.11. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.12. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.13. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.14. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.15. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.16. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.17. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.18. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.19. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.20. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.21. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.22. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.23. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.24. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.25. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.26. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.27. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.28. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.29. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.30. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.31. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.32. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.33. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.34. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.35. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.36. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.37. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.38. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.39. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.40. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.41. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.42. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.43. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.44. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.45. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.46. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.47. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.48. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.49. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.50. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.51. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.52. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.53. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.54. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.55. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.56. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.57. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.58. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.59. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.60. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.61. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.62. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.63. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.64. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.65. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.66. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.67. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.68. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.69. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.70. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.71. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.72. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.73. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.74. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.75. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.76. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.77. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.78. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.79. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.80. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.81. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.82. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.83. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.84. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.85. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.86. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.87. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.88. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.89. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.90. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.91. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.92. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.93. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.94. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.95. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.96. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.97. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.98. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.99. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

1.100. LINIE I GRANICE TERENÓW MIASTOWYCH

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
*mgr inż. Jerzy Musiał*

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK**

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR *XLII/384/06*  
RADY MIASTA SZCZECINEK  
Z DNIA *29-06* 2006 r.



**OZNACZENIA:**

	LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSKIEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZECIŃSKA" W SZCZECINIE		MIEJSKI SYSTEM EKologiczny (WODY, ZIELEŃ LEŚNA I PARKOWA, ZESPOŁY ROŚLINNOŚCI (SIEJ))		KOLEJ II - RZĘDIA
	STREFA ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ		TERENY OGRODOWDZIAŁKOWYCH		PUNKTY NEURALICZNE WYRAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ LUB MODERNIZACJA
	GRANICA OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJODRAZU		ŚCIEŻKI ROWEROWE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE		GLÓWNA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	LASY OCHRONNE		KOLEJ I - RZĘDIA		GLÓWNE KOLEKTORY SANITARNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

SKALA 1 : 10 000



**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr XLII/384/06**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
**z dnia 28 sierpnia 2006 r.**  
w sprawie uchwalenia  
**miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego terenu „Szczecińska”**  
**w Szczecinku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

W dniu 19 czerwca 2006 r. złożono uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska” w Szczecinku, odnoszącą się do terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem „74ZP/US”.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

**Załącznik nr 4**  
**do uchwały Nr XLII/384/06**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
**z dnia 28 sierpnia 2006 r.**  
w sprawie uchwalenia  
**miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego terenu „Szczecińska”**  
**w Szczecinku**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulic wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

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

<b>Lp.</b>	<b>Symbole terenów funkcjonalnych</b>	<b>Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)</b>
1.	1KDw	przebudowa drogi wewnętrznej, gminnej
2.	5KDw	budowa drogi wewnętrznej, gminnej
3.	7KDw, 24KDw, 28KDw	przebudowa drogi wewnętrznej, gminnej
4.	10KDd i 23KDd	przebudowa drogi publicznej dojazdowej, gminnej
5.	11KDd	poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej dojazdowej, gminnej
6.	20KDI i 22KDd	przebudowa drogi publicznej lokalnej, gminnej
7.	30KDd i 32 KDd	budowa drogi publicznej dojazdowej, gminnej
8.	29 KDw, 31KDw, 33KDw, 35KDw	budowa drogi wewnętrznej, gminnej

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą Prawo Budowlane, ustawą o Zamówieniach Publicznych, ustawą o Samorządzie Gminnym, ustawą o Gospodarce Komunalnej i ustawą Prawem Ochrony Środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepłej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.)

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miasta p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 oraz § 2.1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).