

UCHWAŁA Nr XXXIX/364/2006

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 5 czerwca 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „PILSKA” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319), po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/96/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego: granicą działki nr 11 obręb 14, granicami działki nr 94 obręb 15, granicą miasta, granicami działek nr 101, 104, 106, 112 obręb 15, granicą działek nr 117 obręb 15 i nr 5 obręb 16, granicą działki nr 1 obręb 16, granicą miasta, ulicą Pilską, częścią działki nr 23/2, działką nr 34/1 i 38/5 obręb 21, ulicą Fabryczną, granicą miasta, granicą działki nr 7 obręb 21, granicą działki nr 651 obręb 19, ulicą Sikorskiego, ulicą 28 Lutego, granicą działek nr 14, 14/16, 14/17, 14/18 obręb 19, granicami działek nr 47, 26/1, 26/2, 16/1, 16/2, 15 i 13 obręb 19, granicami działek nr 60, 54, 43, 44 obręb 20 oraz granicą działki nr 11 obręb 14 oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przyjętym uchwałą nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PILSKA” w Szczecinku, obejmujący obszar o powierzchni 1434,47 ha.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „PILSKA” w Szczecinku opracowany w skali 1:2000, składający się z 14 arkuszy oznaczonych nr od A1 do A14,
- 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. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przebiegi i lokalizacje wybranych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) kierunki istniejących i projektowanych ścieżek rowerowych,
- 7) budynki o walorach zabytkowych,
- 8) tradycyjne siedliska wiejskie o walorach zabytkowych,
- 9) lokalizacja stref ochrony stanowisk archeologicznych,
- 10) budynki przeznaczone do rozbioru,
- 11) projektowane granice działek budowlanych,
- 12) tereny do zalesienia,
- 13) tereny użytków ekologicznych - UE,
- 14) obszary cenne przyrodniczo - OC – 5, OC - 6,
- 15) drzewa i grupy drzew objęte ochroną jako pomniki przyrody,
- 16) pas prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych i infrastruktury technicznej,
- 17) typy skrzyżowań i lokalizacje zjazdów publicznych,

- 18) lokalizacja przystanków autobusowych i parkingów,
- 19) tereny o trudnych warunkach posadowienia budynków,
- 20) tereny zdrzewione postulowane do zachowania;

3. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1R; 2R; 3R; 4R; 5E; 6E; 7R; 8R; 9RU; 10RM; 11K,E; 12E; 13P1,U; 14E; 15E; 16U,E; 17E; 18E; 19Ua; 20P2,U; 21MW,U; 22MW; 23E; 24E; 25U,MW; 26P1,U; 27P1,U; 28E; 29E; 30R; 31U,P1; 32E; 33E; 34U,P2; 35U,P2; 36U,P2; 37P1,U; 38P1,U; 39RM; 40P1,U; 41ZL; 42R; 43P2,U; 44P2,U; 45E; 46U,P2; 47U; 48P2,U; 49U; 50ZL; 51R; 52E; 53Uk; 54MN1,U; 55MN1,U; 56MN1,U; 57MN1,U; 58MN1,U; 59MN1,U; 60E; 61P2,U; 62U; 63MN1,U; 64MN2; 65MN1,U; 66MN2; 67MN2; 68MN2; 69MN1,U; 70MN1,U; 71MN1,U; 72ZP; 73MN1,U; 74MN1,U; 75ZP,US; 76E; 77U,MN1; 78U,MN1; 79U,MN1; 80U; 81ZP; 82ZP; 83E; 84U,P1; 85U,P1; 86U,P1; 87E; 88Ua; 89U,P1; 90P2,U; 91W,E; 92ZP; 93MN1,U; 94ZP,US; 95MN1,U; 96E; 97MN1,U; 98MN1,U; 99ZL; 100R; 101R; 102U; 103E; 104RM,U; 105U; 106ZL; 107ZL; 108R; 109RM; 110R; 111RM; 112ZL; 113R; 114RM; 115RM; 116R; 117RM; 118R; 119R; 120ZL; 121R; 122ZL; 123R; 124R; 125Eg pz; 126U,P2; 127RM,U; 128K,E; 129P1,U; 130RU; 131U; 132RM; 133R; 134RM; 135RM; 136E; 137RM; 138RM; 139R; 140RM; 141R; 142ZL; 143ZL; 144MN1,U; 145MN1,U; 146R; 147ZL; 148RM; 149Ut; 150Ut; 151MN1,U; 152W; 153Ut; 154R; 155RM; 156MN1,U; 157R; 158K; 159Ua; 160E; 161WS; 162ZL; 163Tz(Kk); 164Tz(Kk); 165Tz(Kk); 166KdD; 167KdZ; 168KdZ; 169KdD; 170KdW; 171KdW; 172Kdgp; 173KdZ; 174KdI; 175KdI; 176KdI; 177KdD; 178KdD; 179KdD; 180KdD; 181KdD; 182KdD; 183KdD; 184KdD; 185KdI; 186KdD; 187KdD; 188KdD; 189KdD; 190KdZ; 191KdD; 192KdD; 193KdD; 194KdD; 195KdD; 196KdW; 197KdW; 198KdW; 199KdW; 200KdW; 201KdW; 202KdW; 203KdW; 204KdW; 205KdW; 206KdW; 207KdW; 208KdW; 209KdW; 210KdW; 211KdW; 212KdW; 213KdW; 214KdW;

§ 2. Ilekcioć w uchwale występuje termin:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – nalezy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu działki dominuje, tzn. przekracza 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – nalezy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - nalezy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, schody wejściowe, tarasy, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego);
- 4) usługi publiczne – nalezy 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;
- 5) usługi komercyjne - nalezy przez to rozumieć w szczególności działalność w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, usługi dla ludności i przedsiębiorstw w zakresie poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, obsługi administracyjnej, napraw wszelkiego rodzaju sprzętu i urządzeń, działalność w zakresie obsługi ruchu pojazdów i pojazdów mechanicznych (stacje obsługi samochodów, wraz z usługami uzupełniającymi), biura;
- 6) usługi obsługi komunikacji – nalezy przez to rozumieć miejsca obsługi podróżnych, w szczególności działalność w zakresie obsługi ruchu pojazdów i pojazdów mechanicznych w szczególności stacje paliw, stacje obsługi samochodów, wraz z towarzyszącymi usługami handlu, gastronomii i turystyki;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania – to tereny, na których można lokalizować wszelką działalność produkcyjną, składową i magazynową w tym przedsięwzięcia, dla których przepisy o ochronie środowiska przewidują obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko, a także o wysokiej intensywności zagospodarowania terenu (powierzchnia zabudowy i utwardzenia terenu przekraczająca 60%), dużym nasyceniu urządzeń i instalacji technologicznych i technicznych, obiektów i instalacji magazynujących lub przetwarzających substancje niebezpieczne, wymagające obsługi licznego taboru transportowego i zatrudniające znaczną liczbę pracowników itp.;

- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o niskiej intensywności zagospodarowania – to tereny, na których można lokalizować inne niż określone w pkt. 7 przedsięwzięcia, dla których przepisy o ochronie środowiska nie wymagają obligatoryjnego sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 9) zorganizowana realizacja inwestycji – należy przez to rozumieć realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na podstawie jednego projektu budowlanego obejmujący cały zespół, wspólną i jednoczesną realizację zabudowy do etapu stanu surowego zamkniętego;
- 10) wysokość budynków – określono dla wszystkich budynków liczbą kondygnacji, a ponadto wyrażoną w metrach dla projektowanych budynków, przy czym wysokość ta mierzona jest od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania,
- 2) P2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o niskiej intensywności zagospodarowania,
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 5) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- 6) U – tereny usług,
- 7) Ua – tereny usług administracji,
- 8) US – tereny sportu i rekreacji,
- 9) Uk – tereny usług kultu religijnego,
- 10) Ut – tereny usług turystyki,
- 11) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce, place zabaw),
- 12) ZD – tereny ogródków działkowych,
- 13) ZL – tereny lasów,
- 14) WS – tereny wód śródlądowych,
- 15) R – tereny rolnicze,
- 16) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 17) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 18) E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje),
- 19) E_{gpz} - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych – główny punkt zasilania,
- 20) K – tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych,
- 21) W – tereny obiektów i urządzeń wodociągowych,
- 22) KDgp – tereny ulic publicznych – głównych,
- 23) KDz – tereny ulic publicznych – zbiorczych,
- 24) KDI – tereny ulic publicznych – lokalnych,
- 25) KDd – tereny ulic publicznych dojazdowych,
- 26) KDW – tereny ulic wewnętrznych,
- 27) Tz(Kk) – tereny zamknięte (tereny kolejowe),

2. Na rysunku oznaczono także kombinacje powyższych symboli co oznacza, że na danym terenie ustalono przeznaczenie o dwu lub więcej funkcjach.

§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) nakazuje się porządkowanie, modernizację oraz poprawę walorów przestrzennych istniejących zakładów produkcyjnych, baz i składów oraz obiektów usługowych;
- 3) nowe zakłady produkcyjne należy realizować w zwartych układach przestrzennych, o atrakcyjnej architekturze;

- 4) istniejące i projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną i podziały funkcjonalne i własnościowe;
- 5) nakazuje się zachowanie wartościowej historycznej zabudowy świadczącej o tożsamości przestrzennej miasta, w szczególności obiektów określonych na rysunku planu jako obiekty o walorach zabytkowych;
- 6) ustala się likwidację zabudowy gospodarczej, także historycznej, o niskich walorach architektonicznych i technicznych, oraz substandardowych i tymczasowych pawilonów usługowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych wzdłuż ul. Pilskiej i na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 8) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych określonych w Rozdz. 3 nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów;
- 10) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, o ile przepisy odrębne tego jednoznacznie nie zabraniają, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej;
- 11) zabudowa pomocnicza garażowa i gospodarcza na terenach zabudowy mieszkaniowej winna być skalą, gabarytami i geometrią dachu dostosowana do zabudowy mieszkalnej; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 1 kondygnacji (+ poddasze nieużytkowe), nie wyżej niż 5 m;
- 12) budynki garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 13) ustalenia planu pozostawiają swobodę w kształtowaniu geometrii dachów na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług : U,P1; U,P2; P1,U; i P2,U;

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

- 1) ustala się ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, drzew pomników przyrody (17 dębów szypułkowych i 3 buki zwyczajne) oraz zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na rozległych terenach otwartych oraz zadrzewień o dużym znaczeniu przyrodniczym (łozowiska, lasy dębowo-grabowe);
- 2) ustala się ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, użytków ekologicznych: UE „Torfowisko Wybudowanie” i UE „Torfowisko Raciborki”;
- 3) ustala się ochronę obszarów oznaczonych na rysunku planu: OC 5 – Obszar nieużytków pomiędzy torami kolejowymi, OC 6 – „Łąki nad Wilczym Kanałem”; wobec tych obiektów zakazana jest ingerencja zakłócająca naturalne procesy i mogąca doprowadzić do zachwiania równowagi przyrodniczej lub ograniczenia różnorodności biologicznej;
- 4) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi elementów Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (Las Miejski, jezioro Leśne, torfowiska, bagna, śródpolne zadrzewienia i oczka wodne oraz trzcinowiska), a także aleja lip drobnolistnych przy ul. Leśnej i aleja klonów jesionolistnych przy ul. Dworcowej;
- 5) hałdę z odpadami przemysłowymi na terenie 13P1,U należy poddać rekultywacji; ustala się obowiązek monitorowania pod kątem wpływu na środowisko innych uciążliwych zakładów i obiektów, w szczególności zlokalizowanych na terenach 13P1,U; 27P1,U i 47U;
- 6) nakazuje się ograniczenie hałasu pochodzącego z drogi krajowej Nr 11 (ul. Pilska), zakładów produkcyjnych zlokalizowanych w ramach terenu 13P1,U i węzła kolejowego wraz ruchem transportowym - należy wokół zakładu (w ramach jego terenu) stworzyć strefę sanitarną, a przy terenach kolei i wzdłuż drogi stworzyć ekrany akustyczne (w tym z piętrowych nasadzeń zieleni o różnej wysokości);
- 7) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów; należy ograniczyć wycinkę drzew i krzewów, które wyrosły na terenach ruderalnych (np. przy ogrodzeniach terenów przemysłowych); przy tworzeniu zadrzewień należy wykorzystać „istniejący potencjał renaturalizacyjny” w postaci pozostawionych samym sobie fragmentów możliwie słabo przekształconych zarośli, łąk i ugorów;
- 8) na rysunku planu oznaczono tereny zadrzewione lub leśne, dla których nakazuje się zachowanie większej części drzewostanu jako zieleni ozdobnej w ramach planowanej funkcji (przeznaczenia);
- 9) na rysunku planu oznaczono tereny przeznaczone do zalesienia; dopuszcza się zalesienie także innych gruntów rolnych klasy V i VI, nieużytków oraz innych określonych w przepisach odrębnych;

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono obiekty o walorach zabytkowych (wg kart adresowych WUOZ i inne mające cechy zabytku), które niniejszym planem zostają objęte ochroną konserwatorską;
- 2) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską ustala się:
 - a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budynku - zakaz nadbudowy, podwyższenia i zmiany kształtu dachu, zakaz lokalizacji lukarn od strony frontowej budynku,
 - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - c) obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
 - d) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach z widoczną konstrukcją szachulcową, elewacjach ceglanych i z bogatym detalem architektonicznym,
 - e) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
- 3) budynki o walorach zabytkowych mogą być rozbudowywane na następujących zasadach:
 - a) rozbudowywana część budynku może być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku;
 - b) rozbudowywana część musi 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;
- 4) na rysunku planu oznaczono lokalizację tradycyjnych siedlisk rolnych – zagród o walorach zabytkowych, dla których ustala się ochronę układu zabudowy opartego o tradycyjne podwórze i ochronę budynków o walorach zabytkowych na następujących zasadach:
 - a) ustala się obowiązek zachowania kompozycji podwórza – zachowanie formy i wymiarów placu,
 - b) ustala się obowiązek zachowania formy zewnętrznej budynków historycznych - zakaz nadbudowy, podwyższenia i zmiany kształtu dachu,
 - c) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - d) ustala się obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
 - e) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i bogatym detalem architektonicznym,
 - f) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenia historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - g) dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczej o parametrach nawiązujących do istniejącej zabudowy jedynie w obrębie zagrody tworzącej podwórze,
 - h) w sytuacjach uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, w uzgodnieniu z właściwym organem d.s. ochrony zabytków, dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy,
- 5) ze względu na występowanie na obszarze stanowisk archeologicznych określonych w Archeologicznym Zdjęciu Polski symbolami 73/25-26; 82/25-26; 83/25-26; 97/25/25; 99/25-25; 100/25-25 ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych (VIII) zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) w strefach ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych VIII ustala się:
 - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych związanych z robotami ziemnymi lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) drogi publiczne stanowią przestrzenie publiczne, dla których zasady kształtowania ich przestrzeni, określono w § 63,
- 2) w przestrzeniach ulic dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych o tradycyjnej i ujednocionej architekturze (zalecana forma walca),

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 – parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w Rozdziale 3 § 15 –62.

§ 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 budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych rozdz. 3, a ponadto:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej określono na rysunku istniejące i projektowane granice działek budowlanych,
- 2) dla terenów rolnych ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek prostopadły do ulicy lub równoległy do istniejących kierunków podziału (preferowane) z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 45^\circ$
- 3) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz związanych z nimi usług ustala się zasady wydzielania działek, warunki podziału określono w Rozdz. 3 § 15 –58; działki budowlane mogą być w zależności od potrzeb istniejącymi już wydzielonymi działkami geodezyjnymi, bądź złożone z dwóch lub więcej istniejących lub nowowydzielonych działek;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą (preferowany) z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$,
- 5) dopuszcza się korekty granic istniejących 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).

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) siedliska rolne mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach rolnych o zwartym areale min. 8 ha; jako zwarty areal należy rozumieć powierzchnię działki lub działek gruntu rolnego sąsiadujących z sobą (wspólne granice działek geodezyjnych);
- 4) na terenach określonych symbolem 2R, 4R, 119R, 121R 123R,124R ,132 RM, 122ZL, 106ZL wyznaczono pas o zmiennej szerokości od 120 m do 350 m zgodnie z rysunkiem planu , prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych i sieci infrastruktury technicznej , dla których nie wymagana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (w szczególności sieci elektroenergetyczne średniego i wysokich napięć), dla których ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej na terenach : oznaczonych symbolami 1R, 3R, na terenach cennych przyrodniczo oznaczonych na rysunku planu OC5 i OC6 oraz na obszarach leśnych lub na przeznaczonych do zalesienia terenach 8R, 100R, 101R, 42R, oraz teren w ramach 30R;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), lokalizacji uciążliwych obiektów rozrywkowych (w tym agencji towarzyskich), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych; na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej (MN,U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 8) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą ulicę główną ruchu przyspieszonego (drogę krajową) oznaczoną na rysunku planu symbolem KDgp (ul. Piłska), istniejące i projektowane

- ulice zbiorcze (w tym powiatowe) KDz oraz istniejące i projektowane gminne ulice lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku KDI i KDd;
- 2) powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają ulice określone w pkt. 1, powiązane z drogą krajową nr 11 i nr 20;
 - 3) ustala się lokalizację wiaduktu drogowego łączącego południowe tereny miasta z położonymi po północnej części torów kolejowych w ciągu ulicy 167KDz (ul. Leśna) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i planuje się realizację nowych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
 - 5) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w Rozdz. 3;
 - 6) na rysunku planu określono symbolem kierunki projektowanych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 7) dopuszcza się na terenach rolnych i leśnych, a także terenach produkcyjnych, składów i magazynów, poza wyznaczonymi na rysunku planu, lokalizację nowych dróg wewnętrznych, których lokalizacja wynika odpowiednio z potrzeb użytkowych właściciela gospodarstwa, lasu lub zakładu;
 - 8) na rysunku planu określono lokalizację parkingów oznaczonych symbolami Kp;
 - 9) na rysunku planu określono lokalizację istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych także w innych miejscach – w liniach rozgraniczających ulic),
 - 10) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
 - 13) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,
 - b) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów usług publicznych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - f) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.
 - 14) znajdujące się w granicach planu sieci infrastruktury technicznej, 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 zapewnić możliwość podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieci telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej,
 - g) urządzenia melioracyjne,
 - 15) w zakresie wodociągu ustala się:
 - a) modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, w szczególności w oparciu o sieci: w400, w300, w200 w ul. Piłskiej (172KDgp), w400 i w150 w ul. Waryńskiego (168KDz), wA100 w ul. Łukasiewicza (173KDz), w125 i w100 w ul. Bukowej (176KDI), w300, w200 w ul. Harcerskiej (174KDI) i ul. Fabrycznej (KDI*),
 - b) ustala się zwodociągowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z wyjątkiem rozproszonego budownictwa zagrodowego,
 - c) zaopatrzenie w wodę na terenach zwodociągowanych może odbywać się jedynie z sieci miejskiej,
 - d) alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna średnica nowoprojektowanych wodociągów – 50 mm;

- 16) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
- modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, w szczególności w oparciu o sieci: ks250, k300, k400 i k800 w ul. Piłskiej (172KDgp), ks300, k100 w ul. Waryńskiego (168KDz), k600, k400 w ul. Łukasiewicza (173KDz), k800 w ul. Harcerskiej (174KDI), ks800, ks400, ks300 i ks200 w ul. Bukowej (176KDI) i ul. Fabrycznej (KDI*),
 - 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,
 - ustala się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z wyjątkiem rozproszonego budownictwa zagrodowego,
 - minimalna średnica nowoprojektowanych kolektorów – 45 mm dla kanalizacji tłocznej i 100 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;
- 17) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
- modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, w szczególności w oparciu o kanalizację ogólnospławną określoną w pkt. 16 i deszczową w oparciu o sieci: kd800, kd500, kd400 i kd200 w ul. Bukowej (176KDI) i ul. Fabrycznej (KDI*),
 - ścieki z terenów przemysłowych 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,
 - ustala się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z wyjątkiem rozproszonego budownictwa zagrodowego,
 - minimalna średnica nowoprojektowanych kolektorów – 45 mm dla kanalizacji tłocznej i 100 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;
- 18) 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:
- ustala się rozbudowę stacji energetycznej GPZ do zasilania napięciem 220kV i budowę nowych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 i 220 kV,
 - sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia należy prowadzić przez tereny rolne w pasie, o którym mowa w § 11 pkt. 4 i w pasie o szerokości 50 m równoległym do linii kolejowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu linii energetycznych wysokiego napięcia pod warunkiem, że nie wymaga to zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach ulic,
 - istniejące stacje transformatorowe następowe na terenach zurbanizowanych należy zastępować kubaturowymi naziemnymi lub podziemnymi o lokalizacji wskazanej na rysunku planu,
 - na terenach rolnych w tym zabudowy zagrodowej rozproszonej dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejących następowych trafostacji i napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 19) w zakresie sieci telefonicznej ustala się modernizację i rozbudowę istniejących sieci telefonicznych podziemnych; dopuszcza się realizację nowych sieci kablowych wyłącznie podziemnych;
- 20) w zakresie sieci gazowej ustala się:
- modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, w szczególności w oparciu o sieci: g63 i g250 w ul. Piłskiej (172KDgp), g125 w ul. Waryńskiego (168KDz), g125 w ul. Łukasiewicza (173KDz) g315 w ul. Harcerskiej (174KDI), g63 i g315 w ul. Bukowej (176KDI) i ul. Fabrycznej (KDI*),
 - ustala się zgazyfikowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z wyjątkiem rozproszonego budownictwa zagrodowego;
 - w zależności od potrzeb dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na pozostałych terenach o parametrach zależnych od zapotrzebowania i parametrów sieci miejskiej,
 - minimalna średnica noworealizowanych gazociągów 50 mm;
- 21) na terenach rolnych w tym rozproszonej zabudowy zagrodowej dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków,
- 22) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,
 - b) 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 alternatywne źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.);
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 23) dopuszcza się prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeniach publicznych (w liniach rozgraniczających ulic, terenach zieleni);
- 24) na terenach rolnych i leśnych (w przypadku, gdy nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne) wzdłuż ulic kategorii KDgp, KDz, KDI, KDD w obustronnych pasach o szerokości drogi dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, których prowadzenie może wynikać z nieznanymi obecnie potrzeb ogólnomiejskich i pozamiejskich,
- 25) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdz. 3;
- 26) 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; ustala się docelowo przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice);
- 27) ustala się gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i odprowadzanie ich zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów; odpady z działalności produkcyjnej, o ile nie stanowią odpadów o charakterze komunalnym winny być unieszkodliwiane i wywożone na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 28) w zakresie urządzeń melioracyjnych – ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępujące.

§ 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 3

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 13,26 ha, oznaczonych na rysunku planu **54MN1,U(A10)** (1.23 ha), **55MN1,U(A10)** (0.71 ha), **56MN1,U(A10)** (2.36 ha), **57MN1,U(A10)** (1.54 ha), **65MN1,U(A10)** (1.37 ha), **69MN1,U(A10)** (0,74 ha), **70MN1,U(A10)** (1,14 ha), **74MN1,U(A10)** (1,47 ha), **93MN1,U(A6)** (0,49 ha), **95MN1,U(A10)** (0,72 ha), **97MN1,U(A10)** (0,42 ha), **98MN1,U(A6-A10)** (1,07 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki - 20m, dla zabudowy bliźniaczej – 10m,
 - min. powierzchnia działki – 1200 m²; dla zabudowy bliźniaczej – 600m²,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
 - b) rozbudowa budynków bliźniaczych jest dopuszczalna także na granicy działki,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże ,

- d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - e) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - f) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabud. bliźniaczej – 60%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabud. bliźniaczej – 20%,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulicy lokalnej 176KDI, 185KDI (ul. Bukowa), z ulic dojazdowych 177KDd (ul. Klonowa), 186KDd, 179KDd, 214KDW (ul. Kasztanowa), 178KDd, (ul. Cisowa), 183KDd, 187KDd (ul. Dębowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 176KDI, 177KDd, 178KDd, 179KDd, 185KDI 186KDd, 177KDd 183KDd, 172KDgp,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n - w ulicach 176KDI, 177KDd, 178KDd, 179KDd, 185KDI ,186KDd, 183KDd, 187KDd, 172KDgp,
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach 176KDI, 177KDd, 178KDd, 179KDd, 185KDI, 186KDd, 183KDd, 187KDd ,172KDgp,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach 176KDI, 177KDd, 178KDd, 179KDd, 185KDI, 186KDd, 183KDd, 187KDd ,172KDgp,
 - f) wody opadowe – do gruntu lub kolektora w ulicach 176KDI, 177KDd, 178KDd, 179KDd, 185KDI ,186KDd, 183KDd, 172KDgp, 187KDd,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 16. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,21ha, oznaczonych na rysunku planu **145MN1,U(A3-4)** (0.34 ha), **151MN1,U(A4)** (0.87 ha),:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza ,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki – 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – 10m,
 - min. powierzchnia działki – 1200 m²; dla zabudowy bliźniaczej - 600m²,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy bliźniaczej – 50%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy bliźniaczej – 20%,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic dojazdowych 192KDd (ul. Czarnobór), 193KDd i z ulicy wewnętrznej 196KDW,
 - b) woda – z sieci lokalnej (docelowo miejskiej) – w ulicach 192KDd, 193KDd, 196KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n - w ulicach 192KDd, 193KDd, 196KDW,
 - d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach 192KDd, 193KDd, 196KDW,
 - e) wody opadowe – do gruntu (rozsączone w granicach własnych działek),
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,89 ha, oznaczonych na rysunku planu **144MN1,U (A3)** (0.71 ha), **156MN1,U(A4)** (0.18 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice projektowanych działek budowlanych przedstawiono na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki - 24m,
 - min. powierzchnia działki – 1200 m²;

- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże ,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 10,0 m,
 - c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°- 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 193KDd, z ulicy wewnętrznej 197KDW,
 - b) woda – z sieci lokalnej (docelowo miejskiej) – w ulicach 193KDd, 197KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n - w ulicach 193KDd, 197KDW,
 - d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach 193KDd, 197KDW,
 - e) wody opadowe – rozsączone w granicach własnych działek,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 18. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 2,48 ha, oznaczonych na rysunku planu **58MN1,U(A10)** (0.54 ha), **59MN1,U(A10)** (0.90 ha), **63MN1,U (A10)** (1.04 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice projektowanych działek budowlanych przedstawiono na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki - 24m,
 - min. powierzchnia działki – 1000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże ,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 20°-45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - c) dojazd - z ulicy lokalnej 176KDI (ul. Bukowa), z ulic dojazdowych 188KDd, 189KDd, z ulicy wewnętrznej 170KDW,
 - d) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 176KDI, 188KDd, 170KDW,
 - e) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n - w ulicach 176KDI, 188KDd, 170KDW,
 - f) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach 176KDI, 187KDd, 188KDd, 170KDW,
 - g) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach 176KDI, 188KDd, 170KDW,
 - h) wody opadowe – do gruntu lub kolektora - w ulicach 176KDI, 188KDd, 170KDW,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 19. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,23 ha, oznaczonych na rysunku planu **71MN1,U (A10)** (0,59ha), **73MN1,U(A10)** (0.64 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z zachowaniem istniejących obiektów produkcyjnych (drobna wytwórczość);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki – 24 m,
 - min. powierzchnia działki – 1200 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże ,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 20°-45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max 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 ulicy lokalnej 184KDd i 176KDI (ul. Bukowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach: 184KDd, 176KDI,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n lub s/n - w ulicach: 184KDd, 176KDI,
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach: 184KDd, 176KDI,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach: 184KDd, 176KDI,
 - f) wody opadowe – do gruntu lub kolektora - w ulicach: 184KDd, 176KDI,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 2,74 ha, oznaczonych na rysunku planu **64MN2(A10)** (0.43 ha), **66MN2(A10)** (0,74 ha), **67MN2(A10)** (0.86 ha), **68MN2(A10)** (0,71 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i bliźniacza,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się łączenie do dwóch sąsiednich działek w celu zabudowy ich jednym budynkiem (segmentem budynku),
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachów – dwuspadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się realizację nowej zabudowy szeregowej w sposób zorganizowany; wymaga się zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy i rozwiązań materiałowych dla noworealizowanej zabudowy szeregowej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic dojazdowych 182KDd (ul. Jodłowa), 181KDd (Brzozowa), 180KDd (Orzechowa), 179KDd (Kasztanowa), 186KDd (Jesionowa), 170KDW (Modrzewiowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 182KDd, 181KDd, 180KDd, 179KDd, 186KDd, 170KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n - w ulicach 182KDd, 181KDd, 180KDd, 179KDd, 186KDd, 170KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach 182KDd, 181KDd, 180KDd, 179KDd, 186KDd, 170KDW,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach 182KDd, 181KDd, 180KDd, 179KDd, 186KDd, 170KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora - w ulicach 182KDd, 181KDd, 180KDd, 179KDd, 186KDd, 170KDW,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,02 ha, oznaczonego na rysunku planu **22MW(A5)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki – 15 m,
 - min. powierzchnia działki – 300 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 18 m,
 - c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych – 30°-45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max 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 ulicy ul. 28Lutego (poza granicami planu) i ulicy dojazdowej 169KDd (ul. Dworcowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 28Lutego, 169KDd, gen. Sikorskiego,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach: gen. Sikorskiego, 28Lutego i 169KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy gen. Sikorskiego, 28Lutego i 169KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach: gen. Sikorskiego, 28Lutego i 169KDd,
 - f) wody opadowe – do gruntu lub kolektora w ulicach: gen. Sikorskiego, 28Lutego i 169KDd,

- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynki mieszkalne przy ul. 28 Lutego nr 49, 50 i 53, przy ul. Sikorskiego 12 i 18, przy ul. Dworcowej nr 5 i 6 - obowiązują ustalenia § 6 pkt. 2,3;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 22. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,09 ha, oznaczonego na rysunku planu **25U, MW,(A9)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa ,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości –
 - a) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację mieszkań dla właścicieli jedynie w ramach istniejącego budynku usługowego,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - c) wysokość zabudowy – 3-4 kondygnacje (możliwość nadbudowy), nie wyżej niż 18 m,
 - d) geometria dachu - płaski, w przypadku nadbudowy dachu dwu- lub wielospadowe,
 - e) powierzchnia zabudowy – max 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy głównej 172KDgp (Pilska),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 172KDgp,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 172KDgp,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 172KDgp,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 172KDgp,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 172KDgp,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 23. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,13 ha, oznaczonego na rysunku planu **77U,MN1(A10)**:

1. podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne z dopuszczalną funkcją mieszkaniową w ramach poddasza,
2. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 6) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
 - 7) zakazuje się podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - c) geometria dachu - dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachowych – 30°-45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
4. zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z ulic dojazdowych 178KDd (ul. Cisowa), 182KDd (ul. Jodłowa) i z ulicy 181KDd (Brzozowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 178KDd, 182KDd i 181KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 178KDd, 182KDd i 181KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 178KDd, 182KDd i 181KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 178KDd, 182KDd i 181KDd,
 - f) wody opadowe – do gruntu lub kolektora w ulicach 178KDd, 182KDd i 181KDd,
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,15 ha, oznaczonego na rysunku planu **78U,MN1(A10)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne z dopuszczalną funkcją mieszkaniową w ramach poddasza,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
 - a) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,

- b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
- c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 178KDd (ul. Cisowa), 180KDd (ul. Orzechowa) i z ulicy 179KDd (Kasztanowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 178KDd, 180KDd i 179KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 178KDd, 180KDd i 179KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 178KDd i 179KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 178KDd, 180KDd i 179KDd,
 - f) wody opadowe – do gruntu lub kolektora w ulicach 178KDd, 180KDd i 179KDd,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,06 ha, oznaczonego na rysunku planu 79U,MN1(A10):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne z dopuszczalną funkcją mieszkaniową w ramach poddasza,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 6) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 7) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - 8) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 179KDd (Kasztanowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 178KDd, 179KDd lub 172KDgp,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 178KDd, 179KDd lub 172KDgp,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 178KDd i 179KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 178KDd, 179KDd lub 172KDgp,
 - f) wody opadowe – do gruntu lub kolektora w ulicach 178KDd, 179KDd lub 172KDgp,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,67 ha, oznaczonego na rysunku planu 16U,E(A2-A5):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki (trafostacja),
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – teren składa się z dwóch działek budowlanych; dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki dla trafostacji,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu - dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachowych – 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. dojazd - z ulicy Wiśniowej (poza granicami planu),
 - b. woda – z sieci miejskiej - w ulicy Wiśniowej i z terenu kolei 164Tz(Kk),
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n i s/n w ulicy Wiśniowej i z terenu kolei 164Tz(Kk),
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Wiśniowej,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy Wiśniowej,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Wiśniowej,
- 6) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynek młyna i budynek administracyjny zlokalizowany w ramach terenu, na zasadach określonych w § 6 ust. 2, 3,
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§27. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,05 ha, oznaczonego na rysunku planu 19Ua(A5):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – istniejące usługi administracji (Poczta),

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 169KDd (ul. Dworcowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 169KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 169KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 169KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 169KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 169KDd,
- 5) ochrona zabytków – obejmuje się ochroną budynek poczty na zasadach określonych w § 6 ust. 2, 3;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 28. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha, oznaczonego na rysunku planu 88Ua(A9):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi administracji (Urząd Gminy),
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 – 4 kondygnacji (możliwość nadbudowy o poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, w przypadku nadbudowy dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy głównej 172KDgp (ul. Piłska),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 172KDgp,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 172KDgp,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 172KDgp,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 172KDgp,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 172KDgp,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 29. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,69 ha, oznaczonego na rysunku planu 159Ua(A4):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi administracji (Nadleśnictwo Czarnobór),
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – baza transportowa,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości –
 - a) utrzymuje się 2 działki budowlane,
 - b) granice działek określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, lądowisko helikopterów,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje (możliwość nadbudowy), nie wyżej niż 12,5 m,
 - c) geometria dachów – płaskie, w przypadku nadbudowy dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max 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 ulicy dojazdowej 192KDd (ul. Czarnobór) ,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 192KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 192KDd,

- d) gaz – z sieci n/c w ulicy 192KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 192KDd,
 - f) wody opadowe – do gruntu (rozsączane w ramach terenu),
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 30. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,21 ha, oznaczonego na rysunku planu **21MW,U(A5)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
 - b) zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 169KDd (ul. Dworcowa) lub ul 28 Lutego (poza granicami planu),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 169KDd lub ul 28 Lutego,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 169KDd lub ul 28 Lutego,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 169KDd lub ul 28 Lutego,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 169KDd lub ul 28 Lutego,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 169KDd lub ul 28 Lutego,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 31. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,23 ha, oznaczonego na rysunku planu **47U(A10)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, miejsce obsługi podróżnych (stacje paliw, obsługi pojazdów, motel itp.)
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, parkingi, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
 - c) geometria dachów – płaskie lub dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z ulicy 172KDgp (ul. Piłska- zjazd publiczny) i ulicy wewnętrznej 213KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 172KDgp, 213KDW
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 172KDgp, 213KDW
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 172KDgp, 213KDW
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 172KDgp, 213KDW
 - f) wody opadowe – do kolektora po podczyszczeniu w separatorze na substancje ropopochodne w ulicach 172KDgp, 213KDW
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 32. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,27 ha, oznaczonych na rysunku planu **49U(A10-A13)** (0.69 ha); **62U(A10)** (0,74ha); **80U(A10)** (0,84ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości -dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki - 50m, dla terenu 80U – 25 m,
 - min. powierzchnia działki – 1200 m²; dla terenu 80U – 300 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15 m,

- c) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30-45°,
- d) powierzchnia zabudowy – max 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 ulicy lokalnej 176KDI (ul. Bukowa), z ulic dojazdowych 178KDd (Cisowa), 189KDd,
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 189KDd, 176KDI, 178KDd, 172KDgp,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 189KDd, 176KDI, 178KDd, 172KDgp,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicach 189KDd, 176KDI, 78KDd, 172KDgp,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 189KDd, 176KDI, 178KDd, 172KDgp,
 - f) wody opadowe – do gruntu lub kolektora w ulicach 189KDd, 176KDI, 178KDd, 172KDgp,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 33. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 3,79 ha, oznaczonych na rysunku planu **131U(A6)** (1.32 ha), **102U(A10)** (1,69ha), **105U(A7-A10-A11)** (0,78ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny usług, w tym turystyki i obsługi komunikacji,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi handlu i gastronomii związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie działek istniejących i podział na działki budowlane o następujących parametrach:
 - min. powierzchnia działki – 4000 m²,
 - min. szerokość działki – 50m,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15,0 m,
 - b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe; nachylenie połaci dachowych - 30° – 50°,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 167KDz (ul. Leśna)
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 167KDz,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w - w ulicy 167KDz,
 - d) gaz – z sieci n/c - w ulicy 167KDz,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicy 167KDz,
 - f) wody opadowe – do kolektora - w ulicy 167KDz,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,01 ha, oznaczonego na rysunku planu **53Uk(A10)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, obiekty i urządzenia rekreacyjne,
 - b) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe; nachylenie połaci dachowych do 50 °,
 - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 18 m (nie dotyczy wieży),
 - d) powierzchnia zabudowy – max 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z ulicy lokalnej 176KDI (ul. Bukowa),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 176KDI,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy 176KDI,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 176KDI,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 176KDI,
 - f) wody opadowe – do gruntu lub kolektora w ulicy 176KDI,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 35. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,42 ha, oznaczonego na rysunku planu **149Ut(A4)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi turystyki (pole biwakowe, kemping),
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynku zaplecza pola (sanitarно- administracyjno- gastronomiczne),
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty i urządzenia rekreacyjne,
 - c) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje, w tym poddasze , nie wyżej niż 9,0 m,
 - d) geometria dachu – dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachowych – 30°-45°,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 100 m²,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 193KDd,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 193KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 193KDd,
 - d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 193KDd ,
 - e) wody opadowe – do gruntu (rozsączane w ramach terenu),
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 36. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,63 ha, oznaczonego na rysunku planu **150Ut(A4)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi turystyki (plaża, kąpielisko),
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynek zaplecza socjalnego plaży, obiekty i urządzenia rekreacyjne ,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych – 30°-45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 60 m²,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 193KDd,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 193KDd ,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 193KDd,
 - d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 193KDd,
 - e) wody opadowe – do gruntu (rozsączane w ramach terenu),
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 37. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,88 ha, oznaczonego na rysunku planu **153Ut(A4)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi turystyki, usługi komercyjne,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na dwie działki o zbliżonych powierzchniach,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 4000 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia rekreacyjne,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15 m,
 - c) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych – 30°-45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max 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 ulicy dojazdowej 192KDd (ul. Czarnobór),
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach 192KDd, 193KDd,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach 192KDd, 193KDd,

- d) gaz – z sieci n/c w ulicach 192KDd, 193KDd,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicach 192KDd, 193KDd,
 - f) wody opadowe – do gruntu (rozsączane w ramach terenu),
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 38. Ustalenia dla terenu o powierzchni 15,07 ha, oznaczonego na rysunku planu **31U,P1(A9)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania; dopuszcza się lokalizację hotelu dla kierowców,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie działek istniejących i podział na działki budowlane o następujących parametrach:
 - min. powierzchnia działki – 4000 m²,
 - min. szerokość działki – 50m,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 20 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 173KDz (ul. Łukasiewicza), bocznicą kolejową z linii 167Tz,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 173KDz,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 173KDz,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy 173KDz,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 173KDz,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 173KDz,
- 5) ochrona zabytków - na rysunku określono strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych, podlegającą ochronie, obowiązują ustalenia § 6 pkt. 5 i 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 39. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 13,74 ha, oznaczonych na rysunku planu **84U,P1 (A9-A10)**(0,54 ha), **85U,P1(A9-A10)** (0,78 ha), **86U,P1(A9-A10)** (1,36 ha), **89U,P1(A6-A9-A10)** (11,06 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki - 20m,
 - min. powierzchnia działki – 800 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 20 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy lokalnej 176KDI (Bukowa), z ulic wewnętrznych 206KDW, 205KDW, 207KDW, 204KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach: 172KDgp, 206KDW, 205KDW, 207KDW, 204KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n lub s/n - w ulicach: 172KDgp, 176KDI, 206KDW, 205KDW, 207KDW, 204KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach: 172KDgp, 176KDI, 206KDW, 205KDW, 207KDW, 204KDW,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach: 172KDgp, 176KDI, 206KDW, 205KDW, 207KDW, 204KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora po podczyszczeniu w separatorze na substancje ropopochodne – w ulicach: 172KDgp, 176KDI, 206KDW, 205KDW, 207KDW, 204KDW,
- 5) ochrona zabytków - na rysunku określono strefę VIII ochrony stanowisk archeologicznych, podlegającą ochronie, obowiązują ustalenia § 6 pkt.5 i 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -30%.

§ 40. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 6,14 ha, oznaczonych na rysunku planu **34U,P2(A9-A10)** (2,31 ha), **35U,P2(A9)** (1,47 ha), **36U,P2(A9)** (1,43 ha), **46U,P2 (A10)**(0,93 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o niskiej intensywności zagospodarowania;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki - 20m,
 - min. powierzchnia działki – 800 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 20 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 173KDz (Łukasiewicza), z ulicy lokalnej 174KDI (Harcerska), z ulicy wewnętrznej 213KDW i 208KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach: 172KDgp, 173KDz, 174KDI, 213KDW, 208KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n lub s/n - w ulicach: 172KDgp, 173KDz, 174KDI, 213KDW, 208KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach: 172KDgp, 173KDz, 174KDI, 213KDW, 208KDW,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach: 172KDgp, 173KDz, 174KDI, 213KDW, 208KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora po podczyszczeniu w separatorze na substancje ropopochodne – w ulicach: 172KDgp, 173KDz, 174KDI, 213KDW, 208KDW,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -30%.

§ 41. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,23 ha, oznaczony na rysunku planu **126U,P2(A6-A10)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o niskiej intensywności zagospodarowania, usługi, w tym miejsce obsługi podróźnych (w tym stacja obsługi pojazdów, motel),
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość działki - 20m,
 - min. powierzchnia działki – 800 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 20 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 167KDz (Leśna),
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach: 167KDz i 190KDz,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n lub s/n - w ulicach: 167KDz i 190KDz,
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach: 167KDz i 190KDz,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego - w ulicach: 167KDz i 190KDz,
 - f) wody opadowe – do kolektora po podczyszczeniu w separatorze na substancje ropopochodne – w ulicach: 167KDz i 190KDz,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -30%.

§ 42. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 103,25 ha, oznaczonych na rysunku planu **13P1,U(A2-A5-A6-A9)** (46.36 ha), **26P1,U(A5-A6-A9)** (13.74 ha), **129P1,U(A6)** (43,15 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania, usługi komercyjne,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na poszczególnych terenach utrzymuje się istniejące podziały na działki budowlane,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych pod warunkiem zachowania:

- min. szerokość działki – 50 m,
 - min. powierzchnia działki – 3000 m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 20 m; dla spichlerza (zlokalizowanego na terenie 26P1,U) do 8 kondygnacji,
 - b) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 168KDz (ul. Waryńskiego) i 201KDW, bocznicą kolejową z linii 164Tz (Kk), z ulicy zbiorczej 167KDz (ul. Leśna), z ulicy wewnętrznej 202KDW, 190KDz
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 167KDz, 168KDz, 202KDW i 201KDW, 172KDgp, 190KDz
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n lub s/n - w ulicach 167KDz, 168KDz, 202KDW i 201KDW, 172KDgp, 190KDz
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach 167KDz, 168KDz, 202KDW i 201KDW, 172KDgp, 190KDz
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego po podczyszczeniu na terenie zakładu - w ulicach 167KDz, 168KDz, 202KDW i 201KDW, 172KDgp, 190KDz
 - f) wody opadowe – do kolektorów miejskich po podczyszczeniu w ramach zakładów - w ulicach 167KDz, 168KDz, 202KDW i 201KDW, 172KDgp, 190KDz
 - 5) ochrona środowiska – na terenie 129P1,U znajdują się tereny o trudnych warunkach posadowienia budynków (oczka wodne, cieki śródpolne), które mogą zostać wykorzystane w zagospodarowaniu terenu; w przypadku konieczności ich niwelacji i innego zagospodarowania należy przedsięwziąć rozwiązania techniczne zabezpieczające stosunki gruntowo-wodne,
 - 6) ochrona zabytków - na rysunku na terenie 26P1,U określono obiekt o walorach zabytkowych (spichlerz przy ul. Waryńskiego), podlegający ochronie, obowiązują ustalenia § 6 pkt. 2,3; na rysunku, na terenie 13P1,U określono strefę VIII ochrony stanowisk archeologicznych, podlegającą ochronie, obowiązują ustalenia § 6 pkt. 5 i 6;
 - 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 43. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 30.2 ha, oznaczonych na rysunku planu 27P1,U(A9) (17.62 ha), 37P1,U(A9) (6.99 ha); 38P1,U(A9) (2.87 ha), 40P1,U(A9) (2.72 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania, usługi komercyjne,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na poszczególnych terenach utrzymuje się istniejące podziały na działki budowlane,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
 - min. szerokość działki – 50 m,
 - min. powierzchnia działki – 3000 m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 20 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 173KDz (ul. Łukasiewicza), z ulicy głównej 172KDgp (ul. Piłska- zjazd publiczny zgodnie z rysunkiem planu), z ulicy lokalnej 174KDI (Harcerska), z ulicy wewnętrznych 209KDW, 203KDW, 210KDW, 211KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 173KDz, 172KDgp, 174KDI, 209KDW, 203KDW, 210KDW, 211KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n lub s/n – w ulicach 173KDz, 172KDgp, 174KDI, 209KDW, 203KDW, 210KDW, 211KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach 173KDz, 172KDgp, 174KDI, 209KDW, 203KDW, 210KDW, 211KDW,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego po podczyszczeniu na terenie zakładu – w ulicach 173KDz, 172KDgp, 174KDI, 209KDW, 203KDW, 210KDW, 211KDW,
 - f) wody opadowe – po podczyszczeniu w ramach zakładów do kolektora - w ulicach 173KDz, 172KDgp, 174KDI, 209KDW, 203KDW, 210KDW, 211KDW,

- 5) ochrona zabytków - na rysunku określono strefę VIII ochrony stanowisk archeologicznych, podlegającą ochronie, obowiązują ustalenia § 6 pkt. 5 i 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 44. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 22,43 ha, oznaczonych na rysunku planu **20P2,U(A5)** (1,23 ha), **43P2,U(A9)** (1,11 ha), **44P2,U(A9-A10)** (15,56 ha), **48P2,U(A10)** (0,67 ha), **61P2,U(A10)** (2,33 ha), **90P2,U(A6)** (1,53 ha),:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o niskiej intensywności zagospodarowania, usługi komercyjne,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na poszczególnych terenach utrzymuje się podział na działki budowlane;
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
 - min. szerokość działki – 20 m,
 - min. powierzchnia działki – 2000 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 20 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – max 30 % powierzchni działki budowlanej, max 50% dla terenu 20P2,U,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej, min. 15% dla terenu 20P2,U,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 168KDz (ul. Waryńskiego), z ulicy lokalnej 174KDI, (ul. Harcerska), z ulicy głównej 172KDgp (ul. Piłska), z ulicy lokalnej 176KDI (Bukowa) z ulicy lokalnej 175KDI (czasowo) i ulicy dojazdowej 189KDD i wewnętrznych 213KDW, 212KDW, z ulicy wewnętrznej w ramach terenu 164Tz(Kk) oraz ul. Fabrycznej KDI* (poza granicami planu)
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 168KDz, 176KDI, 175KDI, KDI*174KDI, 172KDgp, 189KDD, 213KDW, 212KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n lub s/n - w ulicach 168KDz, 176KDI, 175KDI, KDI*, 174KDI, 172KDgp, 189KDD, 213KDW, 212KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c lub s/c - w ulicach 168KDz, 176KDI, 175KDI, KDI*, 174KDI, 172KDgp, 189KDD, 213KDW, 212KDW,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego po podczyszczeniu na terenie zakładu - w ulicach 168KDz, 176KDI, 175KDI, KDI*, 174KDI, 172KDgp, 189KDD, 213KDW, 212KDW,
 - f) wody opadowe – po podczyszczeniu w ramach zakładów do kolektora - w ulicach 168KDz, 176KDI, 175KDI, KDI*, 174KDI, 172KDgp, 189KDD, 213KDW, 212KDW,
- 5) ochrona zabytków - na rysunku określono strefę VIII ochrony stanowisk archeologicznych, podlegającą ochronie, obowiązują ustalenia § 6 pkt. 5 i 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 45. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 5,76 ha, oznaczonych na rysunku planu **10RM(A6)** (0,38 ha), **39RM(A9)** (0,93 ha), **109RM(A13)** (0,41 ha), **111RM(A13)** (0,43 ha), **114RM(A13)** (0,72 ha), **115RM(A13)** (0,43 ha), **117RM(A11-A13)** (0,41 ha), **138RM(A3)** (0,28 ha), **134RM(A3)** (0,25 ha), **135RM(A3)** (0,31 ha), **137RM(A3)** (0,19 ha), **140RM(A3)** (0,34 ha), **148RM(A4)** (0,41 ha), **155RM(A4-A8)** (0,27 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) poszczególne tereny stanowią odrębne siedliska rolne powiązane z działkami rolnymi,
 - b) zakazuje się wtórnego podziału terenów zagrodowych,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30° – 50°,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 20% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z ulic zbiorczych 167KDz, (ul. Leśna), 190KDz, z ulic dojazdowych 194KDD, 191KDD (ul. Wierzbowa), 193KDD, 195KDD, z ulic wewnętrznych 197KDW, 198KDW, 199KDW, 200KDW, 210KDW, 211KDW

- b) woda – z sieci miejskiej – w ulicach 167KDz, 193KdD, 191KdD, 210KDW, 211KDW oraz z indywidualnych ujęć wody,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n – w ulicach 167KDz, 193KdD, 191KdD, 210KDW, 211KDW oraz linii napowietrznych,
 - d) gaz – z sieci n/c – w ulicach 210KDW, 211KDW, 167KDz,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego – w ulicach 210KDW, 211KDW, 167KDz oraz do zbiorników odpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 5) ochrona zabytków –tradycyjne siedliska rolne – zagrody o walorach zabytkowych, ustala się ochronę układu przestrzennego i budynków na zasadach określonych w **§ 6 pkt. 4**,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 46. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,51 ha, oznaczonego na rysunku planu 104RM,U(A10):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich z możliwością przekształcenia na zabudowę usługową w szczególności usługi turystyki,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi odrębne siedlisko rolne powiązane z działką rolną,
 - b) zakazuje się podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30° – 50°,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd - z ulicy zbiorczej 167KDz (ul. Leśna),
 - 2) woda – z sieci miejskiej w ulicy 167KDz,
 - 3) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy 167KDz,
 - 4) gaz – z sieci n/c w ulicy 167KDz,
 - 5) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 167KDz,
 - 6) wody opadowe – do gruntu lub kolektora w ulicy 167KDz,
- 5) ochrona zabytków –tradycyjne siedliska rolne – zagroda o walorach zabytkowych, ustala się ochronę układu przestrzennego i budynków na zasadach określonych w **§ 6 pkt. 4**;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 47. Ustalenia dla terenów o powierzchni 0,84 ha, oznaczony na rysunku planu 127RM,U (A6-A10):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; dopuszcza się przekształcenie istniejącego siedliska rolnego na funkcję usługową,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielną działkę siedliskową,
 - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu przy zachowaniu funkcji zagrodowej,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30° – 50°,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 20% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak w § 41 pkt.3;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z ulicy zbiorczej 190KDz,
 - b) woda – z sieci miejskiej – w ulicy 190KDz,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n – w ulicy 190KDz,
 - d) gaz –docelowo z sieci w ulicy 190KDz,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego – w ulicy 190KDz,
- 5) ochrona zabytków –tradycyjne siedliska rolne – zagrody o walorach zabytkowych, ustala się ochronę układu przestrzennego i budynków na zasadach określonych w **§ 6 pkt. 4**,

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 48. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,19 ha, oznaczonego na rysunku planu **132RM (A6)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; w przypadku lokalizacji obwodnicy drogowej do likwidacji
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – do czasu realizacji obwodnicy drogowej zakaz rozbudowy istniejących zabudowań i zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 217 KDW,
 - b) woda – z własnego ujęcia,
 - c) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n,
 - d) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 49. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 14,81 ha, oznaczonych na rysunku planu **9RU(A6)** (1,93 ha), **130RU(A6)** (12,88 ha),

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie istniejącego podziału na działki geodezyjne,
 - b) dopuszcza się scalenie istniejących działek i podział terenu na 3 – 4 działki budowlane o zbliżonych powierzchniach,
 - c) minimalna powierzchnia działki – 30 000 m²,
- a) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji w tym poddasze, nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie, pochyłe dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd:
 - do 9RU z ulicy wewnętrznej 200KDW,
 - do 130RU z ulicy zbiorczej 167KDz (ul. Leśna);
 - b) woda – z projektowanej sieci miejskiej w ulicach 167KDz i 200KDW,
 - c) energia elektryczna – z sieci n/n i s/n w ulicach 167KDz i 200KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c lub ś/c w ulicach 167KDz i 200KDW,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego – w ulicy 167KDz,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy 167KDz lub rozsączone w granicach działki,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 50. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 267,61 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R(A1-A2)** (24,21 ha), **3R(A1-A2)** (14,18 ha), **7R (A2-A6)** (33,61 ha), **51R(A10)** (5,36 ha), **108R(A10-A13)** (14,12 ha), **110R(A13)** (3,69 ha), **113R(A13)** (3,23 ha), **116R(A11-A13-A14)** (6,37 ha), **118R(A10-A11-A13)** (7,36 ha), **133R(A3-A7)** (95,32 ha), **139R(A3)** (42,72 ha), **141R(A3)** (5,05 ha), **146R(A3-A4)** (2,87 ha), **154R(A4-A8)** (6,5 ha), **157R(A4-A8)** (3,02 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie – tereny rolne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) tereny rolne składają się z działek gruntowych zgodnie z mapą geodezyjną (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się scalanie działek rolnych w celu poprawy struktury własnościowej i agrarnej na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami i innych,
 - c) dopuszcza się podział działek rolnych w celu regulacji struktury własnościowej i agrarnej na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami i innych,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna zabudowa – zabudowa zagrodowa na warunkach określonych w § 11 pkt. 3, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1R, 3R, 7R, 133R i terenach określonych jako cenne przyrodniczo OC,
- b) parametry zabudowy – jak w § 45 pkt. 3,
- c) dopuszczalne obiekty- urządzenia infrastruktury technicznej , o których mowa w § 12 pkt. 18 i 24,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 166KDd, 194KDd, 195KDd, 193KDd, z ulicy wewnętrznej 197KDW, z ulicy lokalnej 176KDI (ul. Bukowa), z ulicy dojazdowej 191KDd, z ulicy lokalnej 176KDI, z ulicy lokalnej 174KDI, z ulicy zbiorczej 173KDz (ul. Łukasiewicza), z ulicy 167KDz (ul. Leśna), z dróg wewnętrznych , a także z przyległych terenów rolnych i leśnych,
 - b) woda – z sieci miejskiej lub ujęć indywidualnych,
 - c) energia elektryczna - z sieci napowietrznych n/n,
 - d) ścieki sanitarne (w przypadku realizacji zagrody) – do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 5) ochrona zabytków - na rysunku na terenie 1R określono strefę VIII ochrony stanowisk archeologicznych, podlegającą ochronie, obowiązują ustalenia § 6 pkt. 5 i 6;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 51. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 50,37 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8R(A2-A6)** (26,32 ha), **30R(A9)** (5,08 ha), **42R(A9)** (3,58 ha), **100R(A10)** (4,72 ha), **101R(A6-A10)** (10,67 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie – tereny rolne do zalesienia, część terenu 30R przeznaczona do zalesienia,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) tereny rolne składają się z działek gruntowych zgodnie z mapą geodezyjną (rysunek planu),
 - b) zakaz podziału istniejących działek,
 - c) dopuszcza się scalanie działek rolnych w celu poprawy struktury własnościowej i agrarnej na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami i innych,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy z ulicy 167KDz (ul. Leśna), 173KDz (ul. Łukasiewicza), z ulicy lokalnej 174KDI, z ulicy dojazdowej 166KDd,
- 5) ochrona zabytków - na rysunku na terenie 30R, określono strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych, podlegającą ochronie, obowiązują ustalenia § 6 pkt. 5 i 6; wyłączone z zalesienia;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 52. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 44,92 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2R(A1)** (1,33 ha), **4R(A1-A2)** (6,93 ha), **119R(A11-A14)** (5,33 ha), **121R(A11)** (0,19ha), **123R(A2-A3-A6-A7-A10)** (29,07 ha), **124R(A6-A7-A10)**, (2,07 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie – tereny rolne,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenów;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z dróg publicznych i wewnętrznych oraz z przyległych terenów rolnych,
 - b) woda – z ujęć indywidualnych,
 - c) energia elektryczna - z sieci napowietrznych n/n,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 53. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 7,14 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **72ZP(A10)** (1,45 ha), **75ZP,US(A10)** (2.23 ha), **81ZP(A10)** (0.21 ha), **82ZP(A10)** (0.32 ha), **92ZP(A6)** (0.31 ha), **94ZP,US(A6-A10)** (2.62 ha),:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery i zieleńce),
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – dla terenu 75ZP,US i 94ZP,US dopuszcza się usługi sportu i rekreacji ,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) poszczególne tereny stanowią samodzielne działki,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - place zabaw, boiska, mała architektura ,
 - b) powierzchnia zabudowy – max 5% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75% powierzchni działki,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulicy dojazdowej 177KDd (ul. Klonowa), z ulicy lokalnej 176KDI i 184KDd (ul. Bukowa), z ulicy dojazdowej 178KDd (ul. Cisowa)
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicach dojazdowych 177KDd, 178KDd, 184KDd i lokalnej 176KDI,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicach dojazdowych 177KDd i 178KDd, 184KDd i lokalnej 176KDI,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 54. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 636,55 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **41ZL(A9)** (0,68 ha), **50ZL(A10)** (1,23 ha), **99ZL(A6-A10-A11)** (107,5 ha), **107ZL(A10-A13)** (25,36 ha), **112ZL(A13)** (24,61 ha), **120ZL(A11-A12-A14)** (123,91 ha), **142ZL(A4)** (6,30 ha), **143ZL(A3-A4)** (19,65 ha), **147ZL(A3-A4-A7-A8-A11)** (86,69 ha), **162ZL(A4-A7-A8-A11-A12)** (240,62 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny lasów; w ramach terenów 99ZL i 147ZL zlokalizowane są użytki ekologiczne – obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach je powołujących;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) tereny lasów składają się z działek gruntowych zgodnie z mapą geodezyjną (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się scalanie działek leśnych w celu poprawy struktury własnościowej i leśnej na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, o lasach i innych,
 - c) dopuszcza się podział działek leśnych jedynie w celu regulacji struktury własnościowej i leśnej na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, o lasach i innych,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zezwala się na lokalizacje obiektów małej architektury i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz rekreacji,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 193KDd, z ulicy lokalnej 176KDI (ul. Bukowa), z ulicy lokalnej 174KDI (ul. Harcerska), z ulicy głównej 172KDgp, z ulicy zbiorczej 168KDz (ul. Waryńskiego), z ulicy dojazdowej 191KDd (ul. Wierzbowa), z ulicy zbiorczej 167KDz (ul. Leśna), z dróg gminnych i wewnętrznych (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 55. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 14,85 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **106ZL(A7-A11-A12)** (14,55 ha), **122ZL(A7-A11)** (0,30 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny lasów,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenów;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 167KDz (ul. Leśna), z dróg gminnych i wewnętrznych (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 56. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 17,68 ha, oznaczonych na rysunku planu **161WS(A3-A4)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny wód śródlądowych,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny wód stanowią odrębne działki geodezyjne,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - pomosty i 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 do działek - z ulicy dojazdowej 193KDd, z ulicy dojazdowej 194KDd, poprzez tereny 150Ut i 147ZL,

- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 57. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,35 ha, oznaczonych na rysunku planu **5E(A2)** (1.07 ha), **6E(A2)** (0.01 ha), **12E(A6)** (0.01 ha), **136E(A3)** (0.01 ha), **160E(A4)** (0.01 ha), **14E(A6)** (0.01 ha), **15E(A6)** (0.01 ha), **91W,E(A6)** (0.01 ha), **17E(A6)** (0.01 ha), **18E(A6)** (0.01 ha), **23E(A5)** (0.01 ha), **96E(A10)** (0.03 ha), **24E(A9)** (0.01 ha), **28E(A9)** (0.01 ha), **29E(A9)** (0.01 ha), **32E(A9)** (0.01 ha), **45E(A10)** (0.02 ha), **83E(A10)** (0.01 ha), **33E(A9)** (0.03 ha), **60E(A10)** (0.01 ha), **87E(A9)** (0.01 ha), **103E(A10)** (0.01 ha), **76E(A10)** (0.01 ha), **52E(A10)** (0.01 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje), dla terenu 91W,E także tereny urządzeń wodociągowych (hydrofornia)
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny stanowią samodzielne działki budowlane; dla terenu 91W,E dopuszcza się podział na potrzeby poszczególnych funkcji,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji,
 - b) geometria dachów – płaskie lub dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - 5E z ulicy Kwiatowej poza granicami opracowania; 91W,E z ulicy zbiorczej 168KDz (ul. Waryńskiego), 60E; 76E z ulicy lokalnej 169KDD (ul. Dworcowa); 96E z ulicy dojazdowej 177KDD (ul. Klonowa); 24E z ulicy wewnętrznej 202KDW; 32E i 33E z ulicy zbiorczej 173KDz (ul. Łukasiewicza), 103E z ulicy zbiorczej 167KDz (ul. Leśna); 76E z ulicy dojazdowej 178KDD (ul. Cisowa); 52E z ulicy lokalnej 176KDI (ul. Bukowa) 45E; 83E; 60E; 87E z ulicy głównej 172KDgp (ul. Piłska) i poprzez tereny zakładów, na których stacje są zlokalizowane,
 - b) energia elektryczna - z sieci napowietrznych i kablowych s/n,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 58. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,99 ha, oznaczonego na rysunku planu **125Egpsz(A6)** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny urządzeń elektroenergetycznych – główny punkt zasilania,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 12,0 m w rozumieniu Prawa budowlanego,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 167KDz ,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy 167KDz,
 - c) energia elektryczna – z napowietrznych linii n/n,
 - d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w ulicy 167KDz,
 - e) wody opadowe – do kolektora w ulicy 167KDz,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 59. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu **11K,E(A6)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny urządzeń kanalizacyjnych (przepompownia), tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacja);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren wyznaczono w ramach większej działki rolnej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek dla przepompowni i trafostacji,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: - obiekt należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 167KDz,
 - b) energia elektryczna – z proj. sieci kablowej s/n w ulicy 167KDz,
 - c) ścieki sanitarne – do proj. kolektora w ulicy 167KDz,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 60. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu **128K,E(A6)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny urządzeń kanalizacyjnych (przepompownia), tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacja);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
 - b) dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek dla przepompowni i trafostacji,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: - obiekt należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy zbiorczej 190KDz,
 - b) energia elektryczna – z proj. sieci kablowej s/n w ulicy 190KDz,
 - c) ścieki sanitarne – do proj. kolektora w ulicy 190KDz,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 61. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,18 ha, oznaczonego na rysunku planu **158K(A4)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny urządzeń kanalizacyjnych (oczyszczalnia korzeniowa); dopuszcza się przekształcenie w przepompownię ścieków,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren wyznaczono w ramach większej działki rolnej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej terenu oczyszczalni,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: - obiekt należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy wewnętrznej 197KDW (poprzez działkę rolną); w przypadku wydzielenia działki należy zapewnić służebność dojścia i dojazdu,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 62. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,39 ha, oznaczonego na rysunku planu **152W(A4)**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny urządzeń wodociagowych (ujęcie wody),
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – teren stanowi samodzielną działkę budowlaną,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji,
 - b) geometria dachów – płaskie, dopuszcza się dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,
 - c) powierzchnia zabudowy – max 100% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy dojazdowej 192KDd poprzez teren 153Ut,
 - b) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 63. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 82,37 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **166KDd; 167KDz; 168KDz; 169KDd; 170KDW; 171KDW; 172KDgp; 173KDz; 174KDI; 175KDI; 176KDI; 177KDd; 178KDd; 179KDd; 180KDd; 181KDd; 182KDd; 183KDd; 184KDd; 185KDI; 186KDd; 187KDd; 188KDd; 189KDd; 190KDz; 191KDd; 192KDd; 193KDd; 194KDd; 195KDd; 196KDW; 197KDW; 198KDW; 199KDW; 200KDW; 201KDW; 202KDW; 203KDW; 204KDW; 205KDW; 206KDW; 207KDW; 208KDW; 209KDW; 210KDW; 211KDW; 212KDW; 213KDW; 214KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 166KDd – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - b) 167KDz – ulica publiczna zbiorcza (powiatowa),
 - c) 168KDz - ulica publiczna zbiorcza (powiatowa),
 - d) 169KDd – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - e) 170KDW – ulica wewnętrzna,
 - f) 171KDW - ulica wewnętrzna,
 - g) 172KDgp – ulica publiczna główna ruchu przyspieszonego (krajowa),
 - h) 173KDz – ulica publiczna zbiorcza (powiatowa, wojewódzka lub krajowa),
 - i) 174KDI – ulica publiczna lokalna (gminna),
 - j) 175KDI – ulica publiczna lokalna (gminna) docelowo wewnętrzna,

- k) 176KDI – ulica publiczna lokalna (gminna),
 - l) 177KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - m) 178KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - n) 179KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - o) 180KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - p) 181KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - q) 182KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - r) 183KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - s) 184KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - t) 185KDI – ulica publiczna lokalna (gminna),
 - u) 186KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - v) 187KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - w) 188KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - x) 189KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - y) 190KdZ - ulica publiczna zbiorcza (gminna lub powiatowa),
 - z) 191KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - za) 192KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna lub powiatowa),
 - zb) 193KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - zc) 194KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - zd) 195KdD – ulica publiczna dojazdowa (gminna),
 - ze) 196KdW – ulica wewnętrzna,
 - zf) 197KdW – ulica wewnętrzna,
 - zg) 198KdW – droga wewnętrzna,
 - zh) 199KdW – droga wewnętrzna,
 - zi) 200KdW – droga wewnętrzna,
 - zj) 201KdW – ulica wewnętrzna,
 - zk) 202KdW – ulica wewnętrzna,
 - zl) 203KdW – ulica wewnętrzna,
 - zm) 204KdW – ulica wewnętrzna,
 - zn) 205KdW – ulica wewnętrzna,
 - zo) 206KdW – ulica wewnętrzna,
 - zp) 207KdW – ulica wewnętrzna,
 - zq) 208KdW – ulica wewnętrzna,
 - zr) 209KdW – ulica wewnętrzna,
 - zs) 210KdW – ulica wewnętrzna,
 - zt) 211KdW – ulica wewnętrzna,
 - zu) 212KdW – ulica wewnętrzna,
 - zv) 213KdW – ulica wewnętrzna,
 - zw) 214KdW – ulica 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 ulic w liniach rozgraniczających:
 - 166KdD – 10-18 m,
 - 167KdZ – 10 – 12 m,
 - 168KdZ - 10 – 12 m,
 - 169KdD – 10 – 12 m,
 - 170KdW – 8 m,
 - 171KdW – 5-10 m,
 - 172Kdgp – 16 – 44 m,
 - 173KdZ – 16 - 35 m,
 - 174KDI – 30 m,
 - 175KDI – 10 - 14 m (do likwidacji – zmiana lokalizacji KDI*, docelowo ulica wewnętrzna),
 - 176KDI – 10 - 15 m
 - 177KdD – 20 - 34 m
 - 178KdD – 10 – 12 m,

- 179KDd – 12 – 15 m,
 - 180KDd – 10 – 12 m,
 - 181KDd – 10 – 12 m,
 - 182KDd – 10 – 12 m,
 - 183KDd - 10 – 12 m,
 - 184KDd – 10 – 12 m,
 - 185KDI – 7 - 10 m,
 - 186KDd – 10 – 12 m,
 - 187KDd – 10 – 12 m,
 - 188KDd – 10 – 12 m,
 - 189KDd – 10 – 12 m,
 - 190KDz - 30 – 45 m,
 - 191KDd – 10 – 12 m,
 - 192KDd – 10 – 12 m,
 - 193KDd – 10 – 12 m,
 - 194KDd – 10 – 12 m,
 - 195KDd – 10 – 12 m,
 - 196KDW – 10 m,
 - 197KDW – 10 m,
 - 198KDW – 10 m,
 - 199KDW – 10 m,
 - 200KDW – 10 m,
 - 201KDW – 10 m,
 - 202KDW – 10 m,
 - 203KDW – 10 m,
 - 202KDW – 10 m,
 - 203KDW – 10 m,
 - 204KDW – 10 m,
 - 205KDW – 10 m,
 - 206KDW – 10 m,
 - 207KDW – 10 m,
 - 208KDW – 10 m,
 - 209KDW – 10 m,
 - 210KDW – 10 m,
 - 211KDW – 10 m,
 - 212KDW – 8 m,
 - 213KDW – 8 m,
 - 214KDW – 8 m,
 - KDI* - teren przeznaczony na poszerzenie ul. Fabrycznej (istniejąca ulica poza granicami planu),
- b) podane w pkt. 3 lit. a szerokości w liniach rozgraniczających są zmienne i kształtowane są zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dostępność do ulicy klasy KDgp winna być ograniczona do określonych na rysunku planu skrzyżowań i wjazdów publicznych (skrzyżowania i zjazdy istniejące);
- d) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych,
- e) ulica 175KDI po jej przeniesieniu (KDI*) winna być przekształcona w ulicę wewnętrzną z wjazdem jedynie od strony ul. Fabrycznej;
- f) przestrzeń ulic z wyjątkiem ulic klasy KDgp poza obszarem zurbanizowanym może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
- g) ustala się, że ulica 201KDW musi zapewnić dostęp do dróg publicznych (na zasadzie służebności) wszystkim podmiotom przy niej usytuowanym nie posiadających innego dostępu do drogi publicznej,
- h) na rysunku planu określono kierunki projektowanych ścieżek rowerowych,
- i) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych mogą być tworzone parkingi uliczne,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 64. Ustalenia dla terenu o powierzchni 58.45 ha, oznaczonego na rysunku planu **163Tz(Kk) (A1-A2-A3-A4)** (27,65 ha), **164Tz(Kk) (A2-A5-A6-A9)** (26,37 ha), **165Tz(Kk) (A9)** (4,43 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny zamknięte – tereny kolejowe wraz z obiektami i urządzeniami obsługi.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 65.1. Zmienia się przeznaczenie następujących gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) rolnych klasy ŁIII - 0,43 ha
- 2) rolnych klasy PIII - 0,095 ha
- 3) rolnych klasy IVa - 16,48 ha
- 4) rolnych klasy IVb - 13,56 ha
- 5) rolnych klasy PsIV - 2,115 ha
- 6) rolnych klasy ŁIV - 2,065 ha
- 7) rolnych klasy RV - 11,985 ha
- 8) rolnych klasy PsV - 2,90 ha
- 9) rolnych klasy ŁV - 1,87 ha
- 10) rolnych klasy RVI - 7,22 ha
- 11) rolnych klasy ŁVI - 0,44 ha
- 12) rolnych klasy PsVI - 2,17 ha
- 13) leśnych - 3,22 ha

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych otrzymano następujące zgody:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29.06.1983r. pismo nr GZU nr0601/33233/83,
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21.07.1983r. pismo nr 4410/90/83,
- 3) Ministra Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 21.01.1987r. Dz. U. 0602/Z-33233/1/83,
- 4) Wojewody Koszalińskiego G.V. 70130/9/87 z dnia 28.02.1987r.,
- 5) Wojewody Koszalińskiego z dnia 08.05.1993r. nr G.V. 6014/105/93,
- 6) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 23.06.1993r. nr GZ U. go. 0602/Z-33233/93 po rozpatrzeniu wniosku Pana Wojewody z dnia 26.05.1993r. nr UAN/PI/6012/8/93
- 7) Ministra Środowiska – decyzja nr DLon-4791-52/rl/2005 z dnia 10.10.2005r. i z dnia 30.12.2005r. dla lasów Skarbu Państwa,
- 8) Wojewody Zachodniopomorskiego – decyzja nr SR-P-2-6112/10/05 z dnia 31.08.2005r. dla lasów Miasta Szczecinek,
- 9) Wojewody Zachodniopomorskiego – decyzja nr SR-R-7711-48/2005 z dnia 25 maja 2005r. dla pozostałych gruntów rolnych.

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – 2 (grafikę pominięto)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/364/06
z dnia 5 czerwca 2006r.
Rady Miasta Szczecinek w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „PILSKA” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

W dniach 09.11.05; 16.11.05; 28.11.05r. złożono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska” w Szczecinku, odnoszące się do terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolami: 34U,P2; 35U,P2; 36U,P2 i 111RM oraz 80U.

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

Przewodniczący Rady Miasta
mgr inż. Jerzy Musiał

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. 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:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	75 ZP, US	Realizacja terenów zieleni publicznej wraz z obiektami rekreacyjno-sportowymi
2	81 ZP; 82 ZP; 92 ZP	Urządzenia terenów zieleni publicznej
3	94 ZP, US	Realizacja terenów zieleni publicznej wraz z obiektami rekreacyjno-sportowymi.
4	166 KDd	Budowa drogi dojazdowej.
5	168 KDz	Rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej kanalizacji deszczowej oraz gazowej.
6	173 KDz	Poszerzenie i przedłużenie ulicy wraz z rozbudową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
7	174KDI	Poszerzenie i przedłużenie ulicy wraz rozbudową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
8	KDI*	Poszerzenie ulicy wraz rozbudową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
9	188 KDd	Realizacja ulicy wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
10	189 KDd	Realizacja ulicy wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
11	190 KDz	Realizacja ulicy wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej. Wykonanie ścieżki rowerowej w pasie ulicy.

12	192 KDd	Budowa ścieżki rowerowej w pasie drogi.
13	193 KDd	Budowa ścieżki rowerowej w pasie drogi.
14	194KDd	Budowa ścieżki rowerowej w pasie drogi.
15	195 KDd	Budowa ścieżki rowerowej w pasie drogi.

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

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi w tym, m. in., ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Ochrony Środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem 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 1997r. (Dz. U. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami)
- 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 1998r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. 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 2001r. (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 1997r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał