

## UCHWAŁA Nr XXXIX/363/06

### Rady Miasta Szczecinek

z dnia 5 czerwca 2006r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „WIATRACZNA II” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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. 1492, 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 XXI/225/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiatraczna II” w Szczecinku oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym Uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 roku - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiatraczna II” w Szczecinku, zwany dalej planem, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 34,19 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług, tereny działalności produkcyjno – usługowej, tereny usług oświaty i opieki społecznej, ogrody działkowe, tereny zieleni, parkingów, garaży, a także tereny infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek dla terenu objętego planem stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad ochrony dóbr kultury,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenie granic planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów,

- 4) oznaczenie ścieżek rowerowych,
- 5) oznaczenie obowiązujących linii zabudowy,
- 6) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 7) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych garaży i budynków gospodarczych,
- 8) oznaczenie granic geodezyjnie ustalonych działek,
- 9) oznaczenie projektowanych granic działek,
- 10) oznaczenie budynków przewidzianych do rozbiórki,
- 11) oznaczenie obiektów o walorach zabytkowych,
- 12) oznaczenie wodociągu dn 500 mm,
- 13) oznaczenia zasięgu strefy technicznej od wodociągu dn 500 mm.

6. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

7. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: 1.ZP, 2.U, 3.UO, 4.MW, 5.KS, 6.MW, 7.U, 8.MN, 9.MW, 10.MN, 11.MW, 12.MN, 13.ZP, 14.K, 15.KS, 16.MN, 17.ZD, 18.UO, 19.U/P, 20.MN, 21.UOs, 22.U, 23.ZD, 24.KDGP, 25.KDG, 26.KDZ, 27.KDL, 28.KDL, 29.KDL, 30.KDD, 31.KDD, 32.KPj, 33.KPp, 34.KPp, 35.KDW, 36.KDW, 37.KDW.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Szczecinek w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu,
- 5) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć działania ustalone planem i możliwe do realizacji w obszarze planu, które zostały przypisane do poszczególnych terenów,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tzn. przekraczać 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a ich łączny udział w zagospodarowaniu nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
- 9) **nieuciążliwe** – to jest usługi, których nie zalicza się zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 10) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt.a, czyli usługi, które zalicza się zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 11) **ustalonej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi lub projektowanymi granicami działek,
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działek budowlanych lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, balkonów, wykuszy, tarasów oraz innych detali architektonicznych,
- 13) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, wyznaczone na rysunku planu, poza które wysunięte mogą być takie elementy jak tarasy, balkony, wykusze, gzymsy oraz inne detale architektoniczne, o ile ich wysunięcie przed lico elewacji nie jest większe niż 1,5 m,
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nowych garaży i budynków gospodarczych** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość

zewnątrznej ściany projektowanego garażu lub budynku gospodarczego od ulicy, ciągu pieszego, granicy działek budowlanych lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,

- 15) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną liczbę kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem przekrycia dachu,
- 16) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię zabudowy, obejmującą wszystkie obiekty kubaturowe, zamknięte ścianami zewnętrznymi i dachem, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni całkowitej działek budowlanych,
- 17) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działek budowlanych, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni ustalonej działki budowlanej.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

## **Rozdział 2**

### **Warunki i sposoby kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem**

#### **§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych.**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) należy zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta,
  - 2) zabudowa gospodarcza o niskich walorach architektonicznych i technicznych powinna być zlikwidowana, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne,
  - 4) przestrzenie publiczne - ulice i ciągi piesze powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, itp.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych garaży i budynków gospodarczych, oznaczone na rysunku planu, w obrębie których dopuszcza się lokalizację takiej zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
  - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
  - 2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami: 1.ZP, 3.UO, 4.MW, 5.KS, 6.MW, 7.U, 8.MN, 9.MW, 10.MN, 11.MW, 12.MN, 13.ZP, 14.K, 15.KS, 16.MN, 17.ZD, 18.UO wyklucza się lokalizowanie budowli (obiektów budowlanych nie będących budynkami) o charakterze dominant przestrzennych, których maksymalna wysokość przekracza 16 m, licząc od poziomu terenu.
4. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działek budowlanych w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
  - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
  - 3) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych – zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami,
  - 4) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
    - a) min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,
    - b) min. 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych,
  - 5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się sytuowanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
6. Umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam nie może:
  - 1) powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej, w tym powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach,
  - 2) uniemożliwiać odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych poprzez przesłonięcie powiązań widokowych,
7. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
8. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - 2) na budowach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
9. Ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycin i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.
10. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
11. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 4. Zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości.**

1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad, warunków scalania i podziału nieruchomości – podział na działki budowlane istniejące i projektowane określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3. Dopuszcza się korekty granic działek budowlanych, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków i rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej).
2. Ustala się możliwość dalszego podziału na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami 19.U/P i 22.U pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być zachowane normatywy działek budowlanych ustalone dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
  - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
  - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
4. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń szczegółowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu innych ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

#### **§ 5. Zasady ochrony dóbr kultury.**

1. Wskazuje się obiekty o walorach zabytkowych, które w niniejszym planie zostają objęte ochroną konserwatorską.
2. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania” ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy zewnętrznej budynku,
  - 2) nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - 3) zakaz zmiany elewacji,
  - 4) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
  - 5) nakaz zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznych detali w przypadku ich braku,
  - 6) zakaz ocieplania obiektów o atrakcyjnym detalu architektonicznym,
  - 7) zakaz realizacji od strony frontowej nowych balkonów i loggi,

- 8) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej oraz odtworzenie wymienionych elementów,
- 9) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny.
3. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „z dopuszczeniem przebudowy” ustala się:
  - 1) nakaz zachowania proporcji podziałów elewacyjnych,
  - 2) nakaz zachowania istniejących atrakcyjnych detali architektonicznych,
  - 3) nakaz wykonania dokumentacji konserwatorskiej przed przebudową,
  - 4) rozbudowa budynku powinna odbywać się na jego tyłach,
  - 5) w przypadku adaptacji lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych na funkcje usługowe wszelkie zmiany dotyczące rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych należy każdorazowo dopasować do historycznego układu otworów na elewacji,
  - 6) przy adaptacji poddaszy na cele użytkowe należy stosować od strony frontu budynku okna połaciowe,
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „z dopuszczeniem wyburzenia” ustala się nakaz wykonania dokumentacji konserwatorskiej przed wyburzeniem.
5. Na terenach oznaczonych symbolami 4.MW, 6.MW, 9.MW, 11.MW dla nowoprojektowanych i modernizowanych obiektów ustala się nakaz nawiązywania do gabarytów istniejącej na terenie planu zabudowy historycznej w zakresie linii zabudowy, wysokości budynków, wysokości usytuowania gzymsów, podziałów na elewacjach, podziałów szprosów w oknach, kształtu dachu – w tym kierunku i kąta spadku połaci dachowych, kolorystyki elewacji, detalu architektonicznego i wykorzystanych materiałów.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Wskazuje się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-126, obejmującą cały obszar opracowania.
2. Na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-126, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód i gleby,
  - 2) nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskich sieci kanalizacji i wodociągów, po realizacji sieci.
3. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
  - 2) ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
  - 3) ustala się przebudowę istniejących rowów melioracyjnych i ich zastąpienie systemem kanalizacji deszczowej,
  - 4) do czasu przebudowy należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
  - 5) do czasu przebudowy ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5m, licząc od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych,
  - 6) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń z miejskiej sieci ciepłowniczej lub alternatywnie gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym odnawialnymi źródłami energii,
  - 7) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.
  - 8) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
  - 9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc dla pojemników na odpady w granicach działek budowlanych,
  - 10) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,

- 11) dla terenów określonych w pkt 10 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska,
- 12) dla terenów położonych w zasięgu stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu komunikacyjnego, zaleca się wprowadzenie parawanów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych.

#### **§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi/ciągi pieszo - jezdne określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD i KPj.
2. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym zapewniają przylegające do terenu opracowania ulice/drogi wymienione w ust.1, w tym w szczególności droga krajowa oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP i droga wojewódzka, przewidziana do zmiany kategorii i klasy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG.
3. Dopuszcza się wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
  - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne oraz poprzez służebność gruntową.
4. Na rysunku planu określono przebieg projektowanych ścieżek rowerowych i projektowanych ciągów pieszych.
5. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej
6. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do miejskich systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
7. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej.
8. Ustala się rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy istniejącej i budowę nowej sieci na terenach nowego zainwestowania na warunkach określonych przez administratora sieci.
9. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej należy uzyskać zgodę terenowego inspektora ochrony środowiska na odprowadzanie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu, po uprzednim podczyszczeniu.
10. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów melioracyjnych po uprzednim podczyszczeniu.
11. Ustala się nakaz przebudowy przewodu wodociągowego dn 500 mm, oznaczonego na rysunku planu, przed przystąpieniem do zainwestowania terenów przez, które przebiega.
12. Do czasu przebudowy przewodu wodociągowego dn 500 mm, o którym mowa w ust. 11 ustala się zasięg strefy technicznej, wynoszącej po 10 metrów w każdą stronę od osi wodociągu, zaznaczonej na rysunku planu, w obrębie której ustala się zakaz wznoszenia wszelkich budynków i budowli.
13. Ustala się nakaz prowadzenia magistralnych przewodów wodociągowych pod terenami dróg publicznych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych w rurach osłonowych zakończonych komorami.
14. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Miasta Szczecinek, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami i przepisami odrębnymi.
15. Ustala się następujące warunki zaopatrzenia budynków w ciepło:
  - 1) zaopatrzenie budynków w ciepło może odbywać się indywidualnie lub zbiorowo z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - 2) dla obiektów zaopatrywanych obecnie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
  - 3) w budynkach projektowanych i istniejących nie zasilanych w ciepło z systemu ciepłowniczego predysponuje się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłownej,

- 4) dopuszcza się alternatywne ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące alternatywne źródła energii takie jak np. pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.
- 5) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
16. Sieć infrastruktury technicznej obsługującej istniejące i projektowane obiekty budowlane utworzą modernizowane i realizowane sieci miejskie:
  - 1) wodociągi  $\varnothing$  40 -  $\varnothing$  500,
  - 2) kanalizacja deszczowa  $\varnothing$  160 -  $\varnothing$  1000,
  - 3) kanalizacja sanitarna  $\varnothing$  150 –  $\varnothing$  1000,
  - 4) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia 0,4kV, 15kV i NN oraz stacje transformatorowe,
  - 5) gazociągi  $\varnothing$  50 –  $\varnothing$  350,
  - 6) linie telefoniczne i TV,
  - 7) ciepłociągi 2 x  $\varnothing$  80 - 2 x  $\varnothing$  200.
17. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w nowoprojektowanych i modernizowanych ulicach.
18. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
19. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże obiektów nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
20. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
21. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
22. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami sieci. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) - w tym w zakresie sposobu finansowania. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.
23. W ogrodzeniach działek mieszkaniowych jednorodzinnych należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
24. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
25. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych ulicach, których minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0 m z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem 24.KDGP.
26. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla noworealizowanej zabudowy:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - 3) usług, w tym handlu oraz administracji i oświaty – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 4) produkcji - 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.
27. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów**

**§ 8.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** o powierzchni 1,13 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna wraz z niezbędną infrastrukturą, bez zabudowy,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 3) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działki budowlanej od ulicy Koszalińskiej oznaczonej symbolem 25.KDG i projektowanego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 34.KPp,
  - b) energia elektryczna – z sieci miejskiej w ulicy Koszalińskiej lub ulicy Narutowicza.
- 4) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 9.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U** o powierzchni 0,31 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi uciążliwe,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 metrów,
  - b) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15°,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do terenu od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 29.KDL,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Narutowicza,
  - c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Narutowicza, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Narutowicza,
  - e) ścieki sanitarne - do kanalizacji miejskiej w ulicy Narutowicza,
  - f) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicy Narutowicza,
  - g) telekomunikacja – z sieci w ulicy Narutowicza,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) dopuszczenie lokalizowania usług uciążliwych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt. 7,
  - b) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 10.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UO** o powierzchni 3,00 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia sportu oraz obiekty zamieszkania zbiorowego,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) adaptacja istniejącego obiektu oświaty oraz możliwość jego rozbudowy,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje i nie więcej niż 12 metrów,
  - c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działki budowlanej od ulicy Koszalińskiej oznaczonej symbolem 25.KDG i ulicy Wiatracznej oznaczonej symbolem 28.KDL,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Koszalińskiej lub Wiatracznej,



- c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Koszalińskiej lub Wiatracznej, z zachowaniem ustaleń § 7,
- d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Koszalińskiej lub Wiatracznej,
- e) ścieki sanitarne –do kanalizacji miejskiej w ulicy Koszalińskiej lub Wiatracznej,
- f)energia elektryczna – z sieci miejskiej w ulicy Koszalińskiej lub Wiatracznej,
- g) telekomunikacja – z sieci w ulicy Koszalińskiej,
- 6) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 11.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MW** o powierzchni 0,62 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe w istniejących lub projektowanych budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, dopuszczone jedynie w kondygnacji parterowej,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) określono 4 samodzielne działki budowlane nr 1, 2, 3 i 4,
  - b) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany – pod warunkiem uwzględnienia zasad § 5,
  - b) dopuszczenie rozbudowy budynków istniejących wyłącznie w głąb działek; wysokość rozbudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego i nie może być większa niż 12 metrów, za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 5 ust. 2,
  - c) dopuszczenie obiektów towarzyszących – garaże, budynki gospodarcze - dla których określa się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych garaży i budynków gospodarczych,
  - d) dopuszczenie lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - (1) dla obiektów funkcji podstawowej – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów
    - (2) dla obiektów garażowych i gospodarczych – obiekty parterowe, nie więcej niż 6 metrów,
  - f)rodzaj dachu – dla funkcji podstawowej dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni ustalonej działki budowlanej.
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działki budowlanej od ulicy Koszalińskiej oznaczonej symbolem 25.KDG,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Koszalińskiej,
  - c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Koszalińskiej, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Koszalińskiej,
  - e) ścieki sanitarne –do kanalizacji miejskiej w ulicy Koszalińskiej,
  - f)energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicy Koszalińskiej,
  - g) telekomunikacja – z sieci w ulicy Koszalińskiej,
- 6) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 15%.

**§ 12.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KS** o powierzchni 0,26 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące garaże dla samochodów osobowych,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) zachowanie podziału terenu na działki budowlane wydzielone pod poszczególne obiekty garażowe i komunikację,

- b) dopuszcza się dalszy podział działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 24 m<sup>2</sup>,
  - d) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°;
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i koniecznej wymiany,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – budynki parterowe, o wysokości do 4,5 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 100% ustalonej działki budowlanej.
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
- a) komunikacja – dojazd do działki budowlanej od ulicy Koszalińskiej oznaczonej symbolem 25.KDG,
  - b) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Koszalińskiej, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - c) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicy Koszalińskiej,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
- a) istniejące drzewa – do zachowania,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 13.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MW** o powierzchni 0,95 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, dopuszczone jedynie w kondygnacji parterowej,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
- a) określono 9 samodzielnych działek budowlanych nr 1 - 9,
  - b) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany – pod warunkiem uwzględnienia zasad § 5,
  - b) dopuszczenie rozbudowy budynków istniejących wyłącznie w głąb działek; wysokość rozbudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego i nie może być większa niż 12 metrów, za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 5 ust. 2,
  - c) dopuszczenie obiektów towarzyszących – garaże, budynki gospodarcze - dla których określa się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych garaży i budynków gospodarczych,
  - d) dopuszczenie lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - (1) dla obiektów funkcji podstawowej – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów,
    - (2) dla obiektów garażowych i gospodarczych – obiekty parterowe, nie więcej niż 6 metrów,
  - f) rodzaj dachu – dla funkcji podstawowej dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
- a) komunikacja — dojazd do działki budowlanej od ulicy Koszalińskiej oznaczonej symbolem 25.KDG,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Koszalińskiej,
  - c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Koszalińskiej, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Koszalińskiej,
  - e) ścieki sanitarne – do kanalizacji miejskiej w ulicy Koszalińskiej,
  - f) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicy Koszalińskiej,
  - g) telekomunikacja – z sieci w ulicy Koszalińskiej,
- 6) w zakresie ochrony środowiska:

- a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 15%.

**§ 14.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.U** o powierzchni 0,10 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 metrów,
  - b) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15°,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni ustalonej działki budowlanej.
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do terenu od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 27.KDL i projektowanego ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 32.KPj,
  - b) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 27.KDL lub 32.KPj,
  - c) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 27.KDL lub 32.KPj, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 27.KDL lub 32.KPj,
  - e) ścieki sanitarne – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 27.KDL lub 32.KPj,
  - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci miejskiej przy ulicy 27.KDL lub 32.KPj,
  - g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w ulicy 27.KDL lub 32.KPj,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 15.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MN** o powierzchni 0,43 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) określono 5 samodzielnych działek budowlanych nr 1 - 5,
  - b) granice działek budowlanych określono na rysunku planu
  - c) dopuszczenie innego podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
  - d) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) dopuszczenie przeznaczenie części powierzchni budynków mieszkalnych na funkcje usług nieuciążliwych – zgodnie z prawem budowlanym,
  - b) dopuszczenie realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży,
  - c) dopuszczenie lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - (1) dla obiektów funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 metrów,
    - (2) dla obiektów garażowych i gospodarczych – obiekty parterowe, nie więcej niż 6 metrów,
  - e) rodzaj dachu – dla funkcji podstawowej dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działki budowlanej nr 1 od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 31.KDD, dojazd do działek budowlanych nr 2 - 5 od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 27.KDL,
  - b) woda – z projektowanego wodociągu w ulicach 27.KDL i 31.KDD,

- c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 27.KDL i 31.KDD, z zachowaniem ustaleń § 7,
- d) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicach 27.KDL i 31.KDD,
- e) ścieki sanitarne – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach 27.KDL i 31.KDD,
- f) energia elektryczna – z projektowanej sieci miejskiej przy ulicach 27.KDL i 31.KDD,
- g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w ulicach 27.KDL i 31.KDD,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 16.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.MW** o powierzchni 1,13 ha. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drobne usługi nieuciążliwe w budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, dopuszczone jedynie w kondygnacji parterowej,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) określono 15 samodzielnych działek budowlanych nr 1 - 15,
  - b) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany – pod warunkiem uwzględnienia zasad § 5,
  - b) dopuszczenie rozbudowy budynków istniejących wyłącznie w głąb działek; wysokość rozbudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego i nie może być większa niż 12 metrów, za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 5 ust. 2,
  - c) dla działki budowlanej nr 2 (ulica Koszalińska 51) nakaz zachowania historycznego ogrodzenia od strony ulicy,
  - d) dopuszczenie obiektów towarzyszących – garaże, budynki gospodarcze - dla których określa się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych garaży i budynków gospodarczych,
  - e) dopuszczenie lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - (1) dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów,
    - (2) dla obiektów garażowych i gospodarczych – obiekty parterowe, nie więcej niż 6 metrów,
  - g) rodzaj dachu – dla funkcji podstawowej dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°, dach y obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działek budowlanych nr 1 - 12 od ulicy Koszalińskiej, do działki budowlanej nr 13 od ulicy Koszalińskiej oraz projektowanej ulicy 27.KDL, do działek budowlanych nr 14- 15 od ulicy Zielonej oznaczonej symbolem 26.KDZ,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicach Koszalińskiej, Zielonej oraz projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
  - c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicach Koszalińskiej i Zielonej oraz projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 27.KDL, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicach Koszalińskiej i Zielonej oraz projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
  - e) ścieki sanitarne – do kanalizacji miejskiej w ulicach Koszalińskiej i Zielonej oraz projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
  - f) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicach Koszalińskiej i Zielonej oraz projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
  - g) telekomunikacja – z sieci w ulicach Koszalińskiej i Zielonej oraz projektowanej sieci w ulicy 27.KDL.
- 6) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,

7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 15%.

**§ 17.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.MN** o powierzchni 0,46 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) określono 6 samodzielnych działek budowlanych nr 1 - 6,
  - b) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - c) dopuszczenie innego podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 600 m<sup>2</sup>,
  - d) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) dopuszczenie przeznaczenia części powierzchni budynków mieszkalnych na funkcje usług nieuciążliwych – zgodnie z prawem budowlanym,
  - b) dopuszczenie realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży,
  - c) dopuszczenie lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - (1) dla obiektów funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 metrów,
    - (2) dla obiektów garażowych i gospodarczych – obiekty parterowe, nie więcej niż 6 metrów,
  - e) rodzaj dachu – dla funkcji podstawowej dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni ustalonej działki budowlanej.
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działek budowlanych od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 27.KDL,
  - b) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 27.KDL,
  - c) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 27.KDL, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 27.KDL,
  - e) ścieki sanitarne – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 27.KDL,
  - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci miejskiej w ulicy 27.KDL,
  - g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w ulicy 27.KDL.
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 18.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.MW** o powierzchni 1,07 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz gminne budownictwo socjalne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drobne usługi nieuciążliwe w istniejących budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, dopuszczone jedynie w kondygnacji parterowej,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) określono 16 samodzielnych działek budowlanych nr 1 - 16,
  - b) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany – pod warunkiem uwzględnienia zasad § 5,
  - b) dopuszczenie rozbudowy budynków istniejących wyłącznie w głąb działek budowlanych; wysokość rozbudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego i nie może być większa niż 12 metrów, za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 5 ust. 2,
  - c) dla budynku przy ulicy Zielonej 33 zakaz przebudowy elewacji od strony ulicy Konopnickiej,

- d) dopuszczenie obiektów towarzyszących – garaże, budynki gospodarcze - dla których określa się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych garaży i budynków gospodarczych,
  - e) dopuszczenie, lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - (1) dla obiektów funkcji podstawowej – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów,
    - (2) dla obiektów garażowych i gospodarczych – obiekty parterowe, nie więcej niż 6 metrów,
  - g) rodzaj dachu - dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
- a) komunikacja – dojazd do działek budowlanych nr 1 - 2 i 5 - 8 od ulicy Zielonej oznaczonej symbolem 26.KDZ, do działek budowlanych nr 3 i 15 od ulicy Zielonej oznaczonej symbolem 26.KDZ poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 36.KDW, do działki budowlanej nr 4 poprzez działkę budowlaną nr 5, do działek budowlanych nr 9 - 10 od ulicy Konopnickiej, do działek budowlanych 11 – 14 i 16 od projektowanej drogi wewnętrznej 37.KDW lub 27. KDL,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicach Zielonej i Konopnickiej oraz projektowanej sieci w ulicy 37.KDW lub 27. KDL,
  - c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Zielonej oraz projektowanej sieci w ulicach Konopnickiej i 37.KDW lub 27. KDL, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Zielonej oraz projektowanej sieci w ulicach Konopnickiej i 37.KDW lub 27.KDL,
  - e) ścieki sanitarne –do kanalizacji miejskiej w ulicach Zielonej i Konopnickiej oraz projektowanej sieci w ulicy 37.KDW lub 27. KDL,
  - f)energia elektryczna – z sieci miejskiej w ulicach Zielonej i Konopnickiej oraz projektowanej sieci w ulicy 37.KDW lub 27. KDL,
  - g) telekomunikacja – z sieci w ulicach Zielonej i Konopnickiej oraz projektowanej sieci w ulicy 36.KDW lub 27. KDL,
- 6) w zakresie ochrony środowiska:
- a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 15%.

**§ 19.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.MN** o powierzchni 0,91 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) określono 9 samodzielnych działek budowlanych nr 1 - 9,
  - b) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - c) dopuszczenie innego podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) dopuszczenie, do czasu realizacji funkcji docelowej , dotychczasowego użytkowania – ogrody działkowe,
  - b) dopuszczenie przeznaczenia części powierzchni budynków mieszkalnych na funkcje usług nieuciążliwych – zgodnie z prawem budowlanym,
  - c) dopuszczenie realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży,
  - d) dopuszczenie lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - (1) dla obiektów funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 metrów,
    - (2) dla obiektów garażowych i gospodarczych – obiekty parterowe, nie więcej niż 6 metrów,
  - f) rodzaj dachu – dla funkcji podstawowej dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°, dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni ustalonej działki budowlanej.
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działki budowlanej nr 1-4 od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 27.KDL, do działki budowlanej 5-7 od projektowanej ulicy oznaczonej 37.KDW, do działek budowlanych 8-9 od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 30.KDD,
  - b) woda – z projektowanego wodociągu w ulicach 27.KDL, 30.KDD i 37.KDW,
  - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 27.KDL, 30.KDD i 37.KDW, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicach 27.KDL, 30.KDD i 37.KDW,
  - e) ścieki sanitarne – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach 27.KDL, 30.KDD i 37.KDW,
  - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci miejskiej przy ulicach 27.KDL, 30.KDD i 37.KDW,
  - g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w ulicach 27.KDL, 30.KDD i 37.KDW.
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 20.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.ZP** o powierzchni 0,11 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna wraz z niezbędną infrastrukturą, bez zabudowy,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – plac zabaw,
- 3) dopuszczenie, do czasu realizacji funkcji docelowej, dotychczasowego użytkowania – ogrody działkowe,
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do od projektowanej ulicy 30.KDD,
  - b) energia elektryczna – z projektowanej sieci miejskiej w ulicy 30.KDD,
- 6) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.K** o powierzchni 0,03 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi systemu kanalizacji – przepompownia wód deszczowych lub zbiornik retencyjny, wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem obiektów celu publicznego,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd od projektowanej ulicy 30.KDD,
  - b) energia elektryczna – z projektowanej sieci w projektowanej ulicy 30.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 22.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.KS** o powierzchni 0,28 ha. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi otwarte dla samochodów osobowych,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
  - c) dopuszcza się dalszy podział działki budowlanej,

- d) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 24 m<sup>2</sup>,
- e) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) dopuszczenie realizacji garaży,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – budynki parterowe, o wysokości do 4,5 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 100% ustalonej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działki budowlanej od projektowanych ulic 27.KDL i 30.KDD,
  - b) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 27.KDL i 30.KDD, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - c) energia elektryczna – z projektowanej sieci miejskiej w ulicach 27.KDL i 30.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 23.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.MN** o powierzchni 0,76 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) określono 5 samodzielnych działki budowlanej nr 1 - 5,
  - b) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - c) dopuszczenie innego podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) dopuszczenie , do czasu realizacji funkcji docelowej , dotychczasowego użytkowania – ogrody działkowe,
  - b) dopuszczenie przeznaczenia części powierzchni budynków mieszkalnych na funkcje usług nieuciążliwych – zgodnie z prawem budowlanym,
  - c) dopuszczenie realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży,
  - d) dopuszczenie lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - (1) dla obiektów funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 metrów,
    - (2) dla obiektów garażowych i gospodarczych – obiekty parterowe, nie więcej niż 6 metrów,
  - f) rodzaj dachu – dla funkcji podstawowej dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działek budowlanych od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 27.KDL,
  - b) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 27.KDL,
  - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 27.KDL, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 27.KDL,
  - e) ścieki sanitarne – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 27.KDL,
  - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci miejskiej w ulicy 27.KDL,
  - g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.



**§ 24.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.ZD** o powierzchni 4,01 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące ogrody działkowe,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) dopuszczenie realizacji altan działkowych,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie więcej niż 5 metrów przy dachach stromych i 4 metrów przy dachach płaskich,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 m<sup>2</sup>/jedną altanę,
  - d) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 15°,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do terenu od ulicy Wiatracznej oznaczonej symbolem 28.KDL oraz od projektowanych ulic oznaczonych symbolem 27.KDL i 30.KDD,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Wiatracznej oraz projektowanej sieci w ulicach 27.KDL i 30.KDD,
  - c) wody opadowe - do gruntu, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) ścieki sanitarne – do kanalizacji miejskiej w ulicy Wiatracznej oraz projektowanej sieci w ulicach 27.KDL i 30.KDD,
  - e) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicy Wiatracznej oraz projektowanej sieci w ulicach 27.KDL i 30.KDD,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 25.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.UO** o powierzchni 1,74 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia sportu oraz obiekty zamieszkania zbiorowego,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) adaptacja istniejącego obiektu oświaty oraz możliwość jego rozbudowy,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów,
  - c) rodzaj dachu – płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15° oraz łukowy lub cylindryczny,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do terenu od ulicy Wiatracznej oznaczonej symbolem 28.KDL i projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 27.KDL,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Wiatracznej lub projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
  - c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Wiatracznej lub projektowanej sieci w ulicy 27.KDL, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Wiatracznej lub projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
  - e) ścieki sanitarne – podłączenie do kanalizacji miejskiej w ulicy Wiatracznej lub projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
  - f) energia elektryczna – z sieci miejskiej w ulicy Wiatracznej lub projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
  - g) telekomunikacja – z sieci w ulicy Wiatracznej lub projektowanej sieci w ulicy 27.KDL,
- 6) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 26.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.U/P** o powierzchni 3,79 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oraz produkcja,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren może zostać podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 5.000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front działki budowlanej – 40 m,
  - c) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów,
  - b) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15°,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działki budowlanej od ulicy Wiatracznej oznaczonej symbolem 28.KDL oraz projektowanych ulic oznaczonych symbolami 29.KDL i 35.KDW,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Wiatracznej, ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicach oznaczonych symbolami 29.KDL i 35.KDW,
  - c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Wiatracznej, ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicach oznaczonych symbolami 29.KDL i 35.KDW, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Wiatracznej, ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicach 29.KDL i 35.KDW,
  - e) ścieki sanitarne – do kanalizacji miejskiej w ulicy Wiatracznej, ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicach 29.KDL i 35.KDW,
  - f) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicy Wiatracznej, ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicach 29.KDL i 35.KDW,
  - g) telekomunikacja – z sieci w ulicy Wiatracznej, ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicach 29.KDL i 35.KDW,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) dopuszczenie lokalizowania usług uciążliwych, z zastrzeżeniem § 6 ust.3, pkt. 7,
  - b) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 27.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.MN** o powierzchni 0,12 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) adaptacja istniejącej zabudowy,
  - b) dopuszczenie przeznaczenia części powierzchni budynku mieszkalnego na funkcje usług nieuciążliwych – zgodnie z prawem budowlanym,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów,
  - d) dopuszczenie realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży,
  - e) dopuszczenie lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - f) rodzaj dachu – płaski dla funkcji podstawowej; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd od ulicy Wiatracznej oznaczonej symbolem 28.KDL,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Wiatracznej,
  - c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Wiatracznej, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Wiatracznej,

- e) ścieki sanitarne do kanalizacji miejskiej w ulicy Wiatracznej,
- f) energia elektryczna – z sieci miejskiej w ulicy Wiatracznej,
- g) telekomunikacja – z sieci w ulicy Wiatracznej,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 28.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.UOs** o powierzchni 1,11 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi opieki społecznej – dom dziecka,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi publiczne z zakresu oświaty, administracji i sportu,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowi oznaczona na rysunku planu linia rozgraniczająca,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy - dom dziecka oraz budynek mieszkalny – z prawem do działań remontowych, rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
  - b) budynki i obiekty lub ich fragmenty, które znajdują się poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, mogą być remontowane i nadbudowywane zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, bez możliwości rozbudowy w poziomie (w rzucie) w części poza liniami rozgraniczającymi,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, nie więcej niż 20 metrów,
  - d) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do działki budowlanej od ulicy Wiatracznej oznaczonej symbolem 28.KDL,
  - b) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Wiatracznej,
  - c) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Wiatracznej, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Wiatracznej,
  - e) ścieki sanitarne – do kanalizacji miejskiej w ulicy Wiatracznej lub ulicy Narutowicza,
  - f) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicy Wiatracznej lub ulicy Narutowicza
  - g) telekomunikacja – z sieci w ulicy Wiatracznej lub ulicy Narutowicza,
- 6) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 29.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.U** o powierzchni 1,00 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi uciążliwe,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren może zostać podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1.500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front działki budowlanej wynosi 30,0 m,
  - c) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 metrów,
  - b) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 15°,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni ustalonej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do terenu z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 35.KDW,
  - b) wody opadowe - do kanalizacji deszczowej w ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicy 35.KDW, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - c) woda – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicy 35.KDW,

- d) gaz – z sieci gazowej miejskiej w ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicy 35.KDW,
- e) ścieki sanitarne –do kanalizacji miejskiej w ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicy 35.KDW,
- f)energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicy 35.KDW,
- g) telekomunikacja – z sieci w ulicy Narutowicza lub projektowanej sieci w ulicy 35.KDW,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) dopuszczenie lokalizowania usług uciążliwych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt.7 ,
  - b) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej,
  - c) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej (wysokiej) od strony terenu oznaczonego symbolem 21.UOs,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 30.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23.ZD** o powierzchni 2,94 ha. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące ogrody działkowe,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) granice działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) dopuszczenie realizacji altan działkowych,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie więcej niż 5 metrów przy dachach stromych i 4 metrów przy dachach płaskich,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 m<sup>2</sup>/jedną altanę,
  - d) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 15°,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) komunikacja – dojazd do terenu od ulicy Wiatracznej oznaczonej symbolem 28.KDL,
  - b) woda - z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Wiatracznej,
  - c) wody opadowe - do gruntu, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) ścieki sanitarne –do kanalizacji miejskiej w ulicy Wiatracznej,
  - e) energia elektryczna – z sieci miejskiej przy ulicy Wiatracznej,
- 5) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 31.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24.KDGP**, o powierzchni 3,74 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, krajowa klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - ścieżka rowerowa,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 40,0 m,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
  - b) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających,
  - c) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 32.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.KDG**, o powierzchni 1,38 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, wojewódzka klasy drogi głównej, projektowana zmiana kategorii i klasy drogi na drogę powiatową lub gminną klasy drogi zbiorczej,

- 2) przeznaczenie uzupełniające - ścieżka rowerowa,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 17,0 – 23,0 m,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
  - b) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających,
  - c) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 33.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26.KDZ**, o powierzchni 0,36 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, miejska klasy drogi zbiorczej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - ścieżka rowerowa,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 13,0 – 15,0 m,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
  - b) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających,
  - c) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 34.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.KDL**, o powierzchni 0,88 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, miejska klasy drogi lokalnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obustronne parkingi w liniach rozgraniczających,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 m na odcinku północ – południe i 18,0 metra na odcinku wschód - zachód,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających,
  - b) projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
  - c) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 35.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28.KDL**, o powierzchni 0,61 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, miejska klasy drogi lokalnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - ścieżka rowerowa,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
  - b) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających,

- c) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
- d) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 36.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29.KDL**, o powierzchni 0,26 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, miejska klasy drogi lokalnej,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
  - b) projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
  - c) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 37.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.KDD**, o powierzchni 0,17 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, miejska klasy drogi dojazdowej,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
  - b) projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
  - c) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 38.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.KDD**, o powierzchni 0,06 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, miejska klasy drogi dojazdowej,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających,
  - b) projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - c) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 39.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.KPJ**, o powierzchni 0,08 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo - jezdny,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10-13 m,

- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - b) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 40.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33.KPp**, o powierzchni 0,08 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszy,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach, rozgraniczających, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - b) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 41.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34.KPp**, o powierzchni 0,05 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszy,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających, z zachowaniem ustaleń § 7,
  - b) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 42.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.KDW**, o powierzchni 0,10 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających,
  - b) projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
  - c) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 43.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.KDW**, o powierzchni 0,02 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
  - b) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających,

- c) projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

**§ 44.** Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37.KDW**, o powierzchni 0,14 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
  - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
  - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
  - b) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających,
  - c) projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 7,
  - d) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 16,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 45.** Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 46.** Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów.

**§ 47.** Obszar określony w § 1 ust.1 uchwały był w obowiązującym do 31 grudnia 2003 roku, miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/281/93 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 30 lipca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 23 sierpnia 1993 roku, Nr 20, poz. 187), przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

1. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano zgody następującymi decyzjami:

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

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

**§ 49.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**§ 50.** Uchwała wymaga zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

**§ 51.** 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/363/06  
Rady Miasta Szczecinek z dnia 5.06.2006r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Wiatraczna II” w Szczecinku

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. 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:

<b>L.p.</b>	<b>Symbole terenów funkcjonalnych</b>	<b>Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)</b>
1	2	3
1	13.ZP	Realizacja terenów zieleni publicznej wraz z obiektami rekreacyjno-sportowymi
2	14.K	Realizacja urządzeń obsługi systemu kanalizacyjnego
3	15.KS	Realizacja terenu parkingu
4	25.KDG	Realizacja ścieżki rowerowej po zmianie kategorii i klasy drogi
5	26.KDZ	Realizacja ścieżki rowerowej
6	27.KDL	Realizacja ulicy wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej
7	28.KDL	Modernizacja ulicy wraz z rozbudową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
8	29.KDL, 30.KDD, 31.KDD, 32.KPJ	Realizacja ulic, ciągu pieszo - jezdnego wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej
9	33.KPp, 34.KPp	Realizacja ciągów pieszych

**§ 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 1998 r. 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 2001 r. (Dz. U. nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał