

UCHWAŁA Nr XLIII/410/06
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 4 października 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Koszalińska-1” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 pkt. 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1

§ 1. Przepisy ogólne:

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/228/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska 1” w Szczecinku, zmienioną Uchwałą Nr XXXVI/340/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 marca 2006r. oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym Uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska- 1” w Szczecinku, zwany dalej planem, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 637,38 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, składów i magazynów, produkcyjno – usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zieleni parkowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni naturalnej, lasów, rolnicze, wód powierzchniowych a także tereny infrastruktury technicznej wraz z komunikacją i tereny zamknięte.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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 lokalnego 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 pkt.4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.
5. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów,
 - 5) proponowane granice działek budowlanych,
 - 6) numery proponowanych działek budowlanych,
 - 7) obiekty budowlane o walorach zabytkowych (bunkry – elementy umocnień Wału Pomorskiego).
6. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice i strefy ustanowione odrębnymi aktami prawnymi, oraz obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice terenu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - 2) relikty umocnień obronnych „Wału Pomorskiego”
 - 3) granice stref VIII – ograniczonej ochrony archeologicznej,
 - 4) pomnik przyrody,
 - 5) granice obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”,
 - 6) granice użytku ekologicznego „Szuwary nad Jeziorem Wielimie”,
7. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące urządzenia i strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia,
 - 2) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV,
 - 4) granice stref potencjalnego niekorzystnego oddziaływania linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - 5) granice terenów, na których może być lokalizowana droga krajowa na podstawie przepisów odrębnych i sieci infrastruktury technicznej, dla których nie jest wymagana zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - 6) granice strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody,
 - 7) granice strefy pośredniej ochrony ujęć wody.
8. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.
9. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami 1.R, 2.RM, 3.RM, 4.U/P, 5.U/P, 6.U/P, 7.UC, 8.R, 9.ZL, 10.LD, 11.P/U, 12.MN, 13.R, 14.WS, 15.MN, 16.MN, 17.ZP/MN, 18.U/SM, 19.W, 20.W, 21.W, 22.W, 23.W, 24.W, 25.W, 26.W, 27.W, 28.ZN, 29.LD, 30.WS, 31.LD, 32.RM, 33.ZN, 34.LD, 35.LD, 36.U, 37.K, 38.K, 39.R, 40.K, 41.MN/U, 42.E, 43.MW, 44.R, 45.U, 46.R, 47.MN, 48.MN, 49.R, 50.R, 51.WS, 52.R, 53.R, 54.R, 55.P/U, 56.R, 57.R, 58.R, 59.IS, 60.IS, 61.IS, 62.IS, 63.IS, 64.IS, 65.IS, 66.IS, 67. IS, 68.KDGP, 69.KDG, 70.KDZ, 71.KDGP, 72.KDL, 73.KDD, 74.KDD, 75.KDD, 76.KDD, 77.KDD, 78.KDD, 79.KDD, 80.KDD, 81.KDD.

§ 2. 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) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć działania ustalone planem i możliwe do realizacji w obszarze planu, które zostały przypisane do poszczególnych terenów,

- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) **nieuciążliwe** – to jest usługi, których nie zalicza się zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w pkt.a, czyli usługi mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy**– należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi, 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, a także warstwy ocieplającej stosowanej na budynkach istniejących,
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym wejściu do budynku a najwyższym punktem przekrycia dachu,
- 9) **powierzchni 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,
- 10) **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 działki budowlanej.

§ 3. Ustala się zasady ochrony krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne,
- 2) w przyszłym zagospodarowaniu należy powstrzymać się od działań pogarszających walory krajobrazowe terenu,
- 3) przestrzenie publiczne – ulice, powinny być realizowane z należyłą starannością i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, obiekty małej architektury, nawierzchnie,
- 4) ustala się nakaz sytuowania zabudowy według linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
- 6) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizowanie kominów, masztów, anten, stacji bazowych telefonii komórkowej i innych budowli o charakterze dominant przestrzennych, których maksymalna wysokość przekracza 16,0 m, licząc od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt.7,
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.U/P, 5.U/P, 6.U/P, 7.UC, 11.P/U, 36.U dopuszcza się lokalizowanie kominów, masztów, anten, stacji bazowych telefonii komórkowej i innych budowli o charakterze dominant przestrzennych, których maksymalna wysokość przekracza 16,0 m, licząc od poziomu terenu.

§4. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane istniejący i proponowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2,
- 2) dopuszcza się korekty granic proponowanych działek budowlanych, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub 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),
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:

- a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych,
- 4) istniejące podziały nie spełniające ustaleń szczegółowych zachowuje się i dopuszcza się zainwestowanie działek przy spełnieniu pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

§5. Ustala się zasady ochrony dóbr kultury:

- 1) wskazuje się obiekt wpisany do Rejestru Zabytków – park i dwór (nr rejestru 1123), który podlega ochronie na podstawie przepisów szczególnych,
- 2) wszelkie działania na obiekcie wpisanym do Rejestru Zabytków muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) wskazuje się obiekty budowlane o walorach zabytkowych B1 – B6 (bunkry – elementy umocnień Wału Pomorskiego), oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, które niniejszym planem zostają objęte ochroną konserwatorską,
- 4) dla obiektów wskazanych w pkt. 3 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - a) nakaz zachowania gabarytów i formy zewnętrznej obiektów,
 - b) zakaz rozbudowy, nadbudowy obiektów,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie obiektów funkcją turystyczną, w szczególności remonty obiektów i wyposażenie ich w infrastrukturę umożliwiającą udostępnienie obiektów do zwiedzania,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie otoczenia obiektów w szczególności obiektami małej architektury (tablice informacyjne, zadaszenia, ławki, rampy) w sposób harmonizujący z bryłą obiektów,
 - e) wszelkie działania projektowe i realizacyjne wymagają uzgodnień dokumentacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ustala się strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 24-25/1, AZP 24-25/3, AZP 24-25/4, AZP 24-25/15, AZP 24-25/26, AZP 24-25/27, AZP 24-25/28, AZP 24-25/29, AZP 25-26/88, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym,
- 6) w obrębie stref VIII ograniczonej ochrony archeologicznej, ustala się:
 - a) nakaz uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie stref, przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora, w przypadku podjęcia realizacji inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym,
 - c) obowiązek zawiadomienia, przez właściciela, użytkownika i inwestora, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi,
 - d) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji możliwe wyłącznie po uzyskaniu stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) wskazuje się granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”,
- 2) na obszarze położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w rozporządzeniu Wojewody Zachodniopomorskiego powołującym ten obszar,
- 3) wskazuje się pomnik przyrody – buk zwyczajny, nr rejestru 287/95,
- 4) dla pomnika przyrody, obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody,
- 5) wskazuje się granice użytku ekologicznego „ Szuwary nad Jeziorem Wielimie”,
- 6) w obrębie granic użytku ekologicznego, ustala się obowiązek zachowania rygorów zawartych w uchwale Rady Miejskiej powołującej ten obszar,

- 7) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych, podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- 8) nakazuje się maksymalną ochronę istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- 9) ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych i zadrzewień wzdłuż rzeki Niezdobnej, rowów, kanałów i zbiorników wodnych,
- 10) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych,
- 11) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 12) zakazuje się zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej rzeki Niezdobnej,
- 13) 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, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- 14) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na której jest wytwarzane,
- 15) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
- 16) dla terenów określonych w pkt. 15 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska,
- 17) dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.RM, 2.RM, 12.MN, 15.MN i 16.MN zaleca się zastosowanie ekranów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń przed hałasem.

§ 7. Ustala się zasady dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 50.R, 51.WS, 52.R, 53.R, 54.R, 55.P/U, 56.R, 57.R, 59.IS, 61.IS, 62.IS, 63.IS, 64.IS, 65.IS, 66.IS, 67.IS, 68.KDGP 80.KDD, 81.KDD, na których może być lokalizowana droga krajowa na podstawie przepisów odrębnych i sieci infrastruktury technicznej, dla których nie jest wymagana zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ustala się:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji drogi krajowej i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², za wyjątkiem terenu 7.UC,
- 3) wskazuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, oznaczone na rysunku planu,
- 4) w zasięgu stref, o których mowa w pkt. 3 ustala się:
 - a) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - b) zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu,
 - c) zakaz stosowania środków ochrony roślin, owadobójczych, nawozów naturalnych i sztucznych,
 - d) zakaz gromadzenia i magazynowania jakichkolwiek materiałów nie związanych z eksploatacją ujęcia oraz mogących zagrozić jakości wody,
 - e) zakaz wprowadzania i grzebania zwierząt,
- 5) wskazuje się strefę ochrony pośredniej ujęć wody, oznaczone na rysunku planu,
- 6) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt. 5 ustala się:
 - a) zakaz zakładania wysypisk śmieci i wylewisk nieczystości płynnych,
 - b) zakaz składowania środków chemicznych wszelkich typów w tym środków ochrony roślin,
 - c) zakaz zakładania cmentarzy i grzebania padliny,

- d) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - e) zakaz eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - f) zakaz budowy dróg szybkiego ruchu i tras komunikacyjnych,
 - g) zakaz budowy rurociągów przemysłowych dla paliw i chemikaliów,
 - h) zakaz budowy stacji paliwowych,
- 7) wskazuje się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-126, obejmującą cały obszar opracowania,
- 8) na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-126, ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód i gleby,
 - b) nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskich sieci kanalizacji i wodociągów, po realizacji sieci,
- 9) wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczoną na rysunku planu, wynoszącą 2,0 m, licząc w każdą stronę od osi gazociągu,
- 10) wskazuje się strefy kontrolowane od gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, istniejących i projektowanych na terenie planu, wynoszące 0,5 m, licząc w każdą stronę od osi istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia,
- 11) w zasięgu strefy, o których mowa w pkt. 9 i pkt. 10, ustala się:
- a) zakaz wznoszenia jakichkolwiek budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji
 - b) dopuszcza się realizowanie parkingów nad gazociągiem, na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci.
- 12) wskazuje się strefy potencjalnego niekorzystnego oddziaływania linii elektroenergetycznych 110 kV, oznaczone na rysunku planu,
- 13) w zasięgu stref, o których mowa w pkt. 12, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:
- a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu stref, o których mowa w pkt. 12, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających potencjalne zagrożenia i uciążliwości.

§ 8. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące drogi publiczne określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami KDZ, KDL i KDD,
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym zapewniają przylegające do terenu opracowania ulice/drogi wymienione w pkt.1 oraz drogi krajowe określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami KDGP i KDGP oraz droga krajowa, lokalizowana na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nowych działek wydzielonymi drogami wewnętrznymi z zastosowaniem formy współwłasności lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy,
- 4) wskazuje się lokalizację ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,
- 6) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych ulicach, których minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m z wyjątkiem dróg 68.KDGP i 69.KDG,
- 7) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1m.p./1 lokal, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 m.p./1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - c) zabudowy produkcyjno-usługowej - 2 miejsca parkingowe /na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych,
- 8) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć zgodnie z ustaleniami pkt. 7 i zapewnić dla każdej z funkcji.

§9. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieć infrastruktury technicznej obsługującej obiekty budowlane przewidywane do realizacji tworzą:
 - a) wodociągi Ø 40 - Ø 500,
 - b) kanalizacja deszczowa Ø 160 - Ø 1000,
 - c) kanalizacja sanitarna Ø 150 – Ø 1000,
 - d) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia 0,4kV, 15kV i NN oraz stacje transformatorowe,
 - e) gazociągi Ø 50 – Ø 350,
 - f) linie telefoniczne i TV,
 - g) ciepłociągi 2 x Ø 80 - 2 x Ø 200,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działek budowlanych,
- 3) 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 nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji,
- 4) wodociągi i zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, rozbudowanej na obszarze opracowania, na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - b) ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym,
 - c) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu wodociągowego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących tą zabudowę,
 - d) ustala się stosowanie hydrantów naziemnych,
 - e) niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) kanalizacja:
 - a) ścieki z obszaru objętego planem odprowadzane będą do oczyszczalni gminnej,
 - b) ustala się sukcesywną rozbudowę istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej,
 - c) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących tą zabudowę,
 - d) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.RM, 3.RM i 32.RM,
 - e) ustala się rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy istniejącej i budowę nowej sieci na terenach nowego zainwestowania,
 - f) w przypadku braku technicznych możliwości odprowadzenia wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się ich wprowadzenie do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, w szczególności warunek ten dotyczy wód opadowych odprowadzanych z terenów komunikacyjnych o szczelnej nawierzchni: ulic, placów gospodarczych i parkingów,
 - g) 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,
- 6) elektroenergetyka:

- a) zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn,
 - b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, z preferencją realizacji sieci kablowych podziemnych,
 - c) ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - d) w razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ma zastosowanie §9 pkt.3,
 - e) nowe stacje transformatorowe należy realizować jako stacje typu miejskiego (budynki na wydzielonych działkach) lub wbudowane, w uzasadnionych przypadkach, w szczególności na terenach produkcyjnych dopuszcza się stosowanie stacji kontenerowych,
- 7) gazownictwo:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny,
 - b) wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - c) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż:
 - 2,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wierzchowo - Szczecinek,
 - 0,5 m od osi pozostałych gazociągów,
 - d) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych zgodnie z warunkami technicznymi,
 - e) gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
- 8) usuwanie odpadów:
- a) ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami i przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym,
 - c) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,
- 9) ciepłownictwo:
- a) zaopatrzenie budynków w ciepło może odbywać się indywidualnie lub zbiorowo z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) dla obiektów zaopatrywanych obecnie w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze; w budynkach projektowanych i istniejących nie zasilanych w ciepło z systemu ciepłowniczego predysponuje się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłej,
 - c) dopuszcza się ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące alternatywne źródła energii takie jak np. pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.
 - d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

- §10.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.R** o powierzchni 137,19 ha:
- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy, w tym zabudowy rolniczej,
 - 2) lokalizacja obiektu budowlanego o walorach zabytkowych (bunkier – element umocnień Wału Pomorskiego), oznaczony symbolem B5,
 - 3) dla obiektu, o którym mowa w pkt.2 obowiązują ustalenia § 5 pkt. 3 i pkt. 4,
 - 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.
- §11.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.RM** o powierzchni 0,88 ha :

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 68.KDGP – 15,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1.R – 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów mieszkalnych – do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 metrów,
 - dla obiektów garażowych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - dla obiektów gospodarczych – obiekty parterowe, do 10 metrów,
 - d) rodzaj dachu – dla zabudowy mieszkaniowej płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 68.KDGP,
 - b) woda – z projektowanego wodociągu w drodze 68.KDGP,
 - c) wody opadowe – odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanego gazociągu w drodze 68.KDGP,
 - e) ścieki sanitarne – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 68.KDGP,
 - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci przy drodze 68.KDGP,
 - g) telekomunikacja - z projektowanej sieci przy drodze 68.KDGP,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.RM** o powierzchni 0,82 ha:

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 68.KDGP – 15,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1.R – 5,0 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów mieszkalnych – do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 metrów,
 - dla obiektów garażowych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - dla obiektów gospodarczych – obiekty parterowe, do 10 metrów,
 - e) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od 68.KDGP,
 - b) woda – z projektowanego wodociągu w drodze 68.KDGP,
 - c) wody opadowe - odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanego gazociągu w drodze 68.KDGP,
 - e) ścieki sanitarne – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 68.KDGP,
 - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci przy drodze 68.KDGP,
 - g) telekomunikacja - z projektowanej sieci przy drodze 68.KDGP,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.U/P** o powierzchni 0,76 ha:

- 1) przeznaczenie – usługi i produkcja,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) określa się 2 proponowane działki budowlane nr 1- 2,
 - b) granice proponowanych działek budowlanych określono na rysunku planu,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
 - d) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych - 30 m,
 - e) nowe granice działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 77.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1.R – 5,0 m
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, nie więcej niż 14 metrów,
 - c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy działek budowlanych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie usług i produkcji uciążliwych, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 13 i pkt.14,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od projektowanej drogi 77.KDD,
 - b) woda – z projektowanej sieci w drodze 77.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 77.KDD,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 77.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 77.KDD,
 - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci w drodze 77.KDD,
 - g) telekomunikacja - z projektowanej sieci w drodze 77.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.U/P** o powierzchni 4,11 ha:

- 1) przeznaczenie – usługi i produkcja,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) określa się 8 proponowanych działek budowlanych nr 1- 8,
 - b) granice proponowanych działek budowlanych określono na rysunku planu,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
 - d) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych - 30 m,
 - e) nowe granice działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 71.KDGP – 7,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 77.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 78.KDD – 5,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie więcej niż 14 metrów,
 - c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy działek budowlanych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie usług i produkcji uciążliwych, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 13 i pkt. 14,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd do proponowanych działek budowlanych nr 1 - 2 od projektowanej drogi 77.KDD, do proponowanych działek budowlanych nr 3 – 8 od projektowanej drogi 78.KDD,

- b) woda – z projektowanej sieci w drogach 71.KDGP, 77.KDD, 78.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 71.KDGP, 77.KDD, 78.KDD,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drogach 71.KDGP, 77.KDD, 78.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drogach 71.KDGP, 77.KDD, 78.KDD,
 - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci w drogach 71.KDGP, 77.KDD, 78.KDD,
 - g) telekomunikacja - z projektowanej sieci w drogach 71.KDGP, 77.KDD, 78.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U/P** o powierzchni 3,74 ha:

- 1) przeznaczenie – usługi i produkcja,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) określa się 12 proponowanych działek budowlanych nr 1 - 12,
 - b) granice proponowanych działek budowlanych określono na rysunku planu,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
 - d) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych - 30 m,
 - e) nowe granice działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 77.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 78.KDD – 5,0 m,,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, nie więcej niż 14 metrów,
 - c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy działek budowlanych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się lokalizowania usług i produkcji uciążliwych, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 13 i pkt. 14,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd do proponowanych działek budowlanych nr 1 - 6 od projektowanej drogi 78.KDD, do proponowanych działek budowlanych nr 7 - 12 od projektowanej drogi 77.KDD,
 - b) woda – z projektowanej sieci w drogach 77.KDD, 78.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 77.KDD, 78.KDD,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drogach 77.KDD, 78.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drogach 77.KDD, 78.KDD,
 - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci w drogach 77.KDD, 78.KDD,
 - g) telekomunikacja - z projektowanej sieci w drogach 77.KDD, 78.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.UC** o powierzchni 3,51 ha:

- 1) przeznaczenie – usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) określa się 1 proponowaną działkę budowlaną,
 - b) granice proponowanej działki budowlanej stanowią oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
 - c) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń § 16,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
 - e) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych - 30 m,
 - f) nowe granice działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 71.KDGP – 7,0 m,

- linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 76.KDD – 5,0 m,
- linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 77.KDD – 5,0 m,
- linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 78.KDD – 5,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie więcej niż 14 metrów,
- c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°,
- d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy działek budowlanych,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
- f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni całej działki budowlanej,
- g) dopuszcza się lokalizowanie usług uciążliwych, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 13 i pkt. 14,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od projektowanej drogi 71.KDGP, 76KDD,
 - b) woda – z projektowanej sieci w drodze 71.KDGP, 76. KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 71.KDGP, 76.KDD,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 71.KDGP, 76.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 71.KDGP, 76KDD,
 - f) energia elektryczna – z projektowanej sieci w drodze 71.KDGP, 76.KDD,
 - g) telekomunikacja - z projektowanej sieci w drodze 71.KDGP, 76.KDD
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.R** o powierzchni 31,66 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy, w tym zabudowy rolniczej,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych o walorach zabytkowych (bunkry – elementy umocnień Wału Pomorskiego), oznaczone symbolem B3-B4,
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt.2 obowiązują ustalenia § 5 pkt. 3 i pkt. 4,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.ZL** o powierzchni 3,06 ha:

- 1) przeznaczenie – lasy,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zakaz zmniejszania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań, osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.LD** o powierzchni 2,85 ha:

- 1) przeznaczenie – grunty rolnicze do zalesień,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urządzania lasów,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.P/U** o powierzchni 16,71 ha:

- 1) przeznaczenie – produkcja i usługi,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalenia oraz podział na działki budowlane, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń §20,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
 - c) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych - 30 m,
 - d) nowe granice działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:

- linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 10.LD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 8.R – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 70.KDZ – 7,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 55.P/U – 10,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, nie więcej niż 14 metrów,
 - c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy działek budowlanych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie usług i produkcji uciążliwych, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 14,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja - dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno),
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - c) wody opadowe - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 70.KDZ,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 70.KDZ,
 - e) ścieki sanitarne - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w drodze 70.KDZ,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - g) telekomunikacja - z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.MN** o powierzchni 0,83 ha:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń § 21,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²,
 - c) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
 - d) nowe granice działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 76.KDD – 15,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 70.KDZ – 7,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1.R – 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy działek budowlanych,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 metrów,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - f) rodzaj dachu – dla zabudowy mieszkaniowej płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 45°; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - h) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni całej działki budowlanej,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja - dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno),
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - c) wody opadowe - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 70.KDZ lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 70.KDZ,
 - e) ścieki sanitarne - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w drodze 70.KDZ,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,

- g) telekomunikacja - z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.R** o powierzchni 145,23 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy, w tym zabudowy rolniczej,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych o walorach zabytkowych (bunkry – elementy umocnień Wału Pomorskiego), oznaczone symbolem B1, B2, B6,
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt.2 obowiązują ustalenia § 5 pkt. 3 i pkt. 4,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.WS** o powierzchni 1,13 ha:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) dopuszczalne zagospodarowanie polegające wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,
 - b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.MN** o powierzchni 0,48 ha:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 13.R – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 70.KDZ – 7,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 metrów,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – objekty parterowe, do 6 metrów,
 - e) rodzaj dachu – dla funkcji podstawowej płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno),
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - c) wody opadowe - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 70.KDZ lub odprowadzenie do gruntu,
 - f) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 70.KDZ,
 - g) ścieki sanitarne - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w drodze 70.KDZ,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - g) telekomunikacja - z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.MN** o powierzchni 0,25 ha:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,

- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 13.R – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 70.KDZ – 7,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 17.ZP/MN – 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów funkcji podstawowej – do 2 kondygnacji , nie więcej niż 9 metrów,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - e) rodzaj dachu – dla zabudowy mieszkaniowej płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarcze – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno),
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - c) wody opadowe - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 70.KDZ lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 70.KDZ,
 - e) ścieki sanitarne - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w drodze 70.KDZ,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - g) telekomunikacja - z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.ZP/MN** o powierzchni 2,92 ha:

- 1) przeznaczenie – zielen parkowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z § 5 pkt. 1 i pkt. 2,
 - b) zakaz niszczenia i usuwania istniejącego starodrzewu,
 - c) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno),
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - c) wody opadowe - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 70.KDZ lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 70.KDZ,
 - e) ścieki sanitarne - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w drodze 70.KDZ,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - g) telekomunikacja - z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.U/SM** o powierzchni 2,40 ha:

- 1) przeznaczenie – usługi oraz składy i magazyny,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń § 27,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²,
 - c) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m,

- d) nowe granice działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 70.KDZ – 0,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 17.ZP/MN – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 13.R – 5,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 12 metrów,
 - c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) zakaz lokalizowania usług uciążliwych,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno),
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - c) wody opadowe - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 70.KDZ,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 70.KDZ,
 - e) ścieki sanitarne - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w drodze 70.KDZ,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - g) telekomunikacja - z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 30%.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.W** o powierzchni 2,61 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu wodociągowego, w tym stacja uzdatniania wody oraz ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 pkt. 3 - 6,
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 70.KDZ – 7,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 13.R – 5,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 metrów,
 - d) rodzaj dachu - płaski, o nachyleniu połaci do 15°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno),
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - c) wody opadowe - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 70.KDZ lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 70.KDZ,
 - e) ścieki sanitarne - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w drodze 70.KDZ,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
 - g) telekomunikacja - z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.W** o powierzchni 0,07 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu wodociągowego – ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:

- a) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
- b) obowiązują ustalenia § 7 pkt. 3 - 6,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja - dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno), przez teren działki nr 2,
 - b) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.W** o powierzchni 0,09 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu wodociągowego – ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt. 3 - 6,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno), przez teren działki nr 2,
 - b) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości wynosi 0%.

§31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.W** o powierzchni 0,07 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu wodociągowego – ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt. 3 - 6,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno), przez teren działki nr 2,
 - b) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23.W** o powierzchni 0,09 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu wodociągowego – ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt. 3 - 6,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno), przez teren działki nr 2,
 - b) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24.W** o powierzchni 0,06 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu wodociągowego – ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,

- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt. 3 - 6,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno), przez teren działki nr 2,
 - b) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.W** o powierzchni 0,17 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu wodociągowego wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 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) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt. 3 i pkt. 4,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno), przez teren działki nr 2,
 - b) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26.W** o powierzchni 0,07 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu wodociągowego – ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 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) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt. 3 i pkt. 4,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno), przez teren działki nr 2,
 - b) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.W** o powierzchni 0,05 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu wodociągowego – ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 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) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt. 3 i pkt. 4,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 70.KDZ (ulica Bugno), przez teren działki nr 2,
 - b) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 70.KDZ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28.ZN** o powierzchni 75,11 ha:

- 1) przeznaczenie – zieleń naturalna, bez zabudowy,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) nakaz bezwzględnej ochrony istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru,
 - b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej z przeznaczeniem terenu,
 - c) wszelkie zagospodarowanie zgodne z ustaleniami § 6,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29.LD** o powierzchni 35,81 ha:

- 1) przeznaczenie – grunty rolne do zalesień,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urządzania lasów,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.WS** o powierzchni 1,13 ha:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) dopuszczalne zagospodarowanie polegające wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,
 - b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej z przeznaczeniem terenów,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.LD** o powierzchni 0,19 ha:

- 1) przeznaczenie – grunty rolne do zalesień,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urządzania lasów,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.RM** o powierzchni 0,06 ha:

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 75.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 29.LD – 5,0 m,
 - b) dopuszczenie realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 metrów,
 - dla garaży – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - dla budynków gospodarczych – obiekty parterowe, do 9 metrów,
 - e) rodzaj dachu – dla funkcji podstawowej płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- a) komunikacja – dojazd do działek budowlanych od drogi 75.KDD (ulica Kaszubska),
 - b) woda – z projektowanego wodociągu w drodze 75.KDD,
 - c) wody opadowe – odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanego gazociągu w drodze 75.KDD,
 - e) ścieki sanitarne – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 75.KDD,
 - f) telekomunikacja - z projektowanej sieci przy drodze 75.KDD,
 - g) energia elektryczna – z projektowanej sieci przy drodze 75.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33.ZN** o powierzchni 43,63 ha:

- 1) przeznaczenie – zieleń naturalna, bez zabudowy,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) nakaz bezwzględnej ochrony istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru,
 - b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu,
 - c) wszelkie zagospodarowanie zgodne z ustaleniami § 6,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34.LD** o powierzchni 9,90 ha:

- 1) przeznaczenie – grunty rolne do zalesień,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urzędowania lasów,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.LD** o powierzchni 4,68 ha:

- 1) przeznaczenie – grunty rolne do zalesień,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urzędowania lasów,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.U** o powierzchni 1,22 ha:

- 1) przeznaczenie – usługi,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń §45,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
 - c) minimalny front nowo wydzielanych działek – 30 m,
 - d) nowe granice działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 5°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) dopuszcza się realizację stacji paliw,
 - b) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 50.R – 20,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 35.LD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 37.K – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 69.KDG – 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 metrów,
 - d) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie usług uciążliwych, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 13 i pkt. 14,

- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 74.KDD (ulica Rybacka),
 - b) woda – z istniejącej sieci w drogach 72.KDL, 74.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 72.KDL, 74.KDD,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drogach 72.KDL, 74.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drogach 72.KDL, 74.KDD,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drogach 72.KDL, 74.KDD,
 - g) telekomunikacja – z istniejącej sieci w drogach 72.KDL, 74.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37.K** o powierzchni 8,53 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi komunalnej miasta – oczyszczalnia ścieków oraz kompostownia odpadów komunalnych, wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń §46,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
 - c) minimalny front nowo wydzielanych działek – 30 m,
 - d) nowe granice działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją do 20°,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów i urządzeń celu publicznego: schronisko dla zwierząt,
 - c) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 73.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 74.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 36.U – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 35.LD – 5,0 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 metrów,
 - e) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od projektowanej drogi 73.KDD i istniejącej drogi 74.KDD,
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 74.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 73.KDD i 74.KDD lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) ścieki sanitarne – do istniejącej na terenie 37K kanalizacji sanitarnej,
 - e) gaz – z istniejącej w rejonie sieci,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej i projektowanej sieci w ulicach 73.KDD i 74.KDD,
 - g) telekomunikacja – z istniejącej sieci w drodze 74.KDD,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38.K** o powierzchni 5,14 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu kanalizacji, wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 33.ZN – 5,0 m,

- linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 34.LD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 39.R – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 73.KDD – 5,0 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 metrów,
 - d) rodzaj dachu - płaski, o nachyleniu połaci do 15°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od projektowanej drogi 73.KDD,
 - b) woda – z projektowanej sieci w drodze 73.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 73.KDD,
 - d) gaz – z istniejącej w rejonie sieci
 - d) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 73.KDD,
 - e) energia elektryczna – z projektowanej sieci w drodze 73.KDD,
 - f) telekomunikacja – z projektowanej sieci w drodze 73.KDD,
 - 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39.R** o powierzchni 0,75 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy, w tym zabudowy rolniczej,
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40.K** o powierzchni 6,55 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu kanalizacji – oczyszczalnia ścieków oraz kompostownia odpadów komunalnych, wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - b) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 73.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 41.MN/U – 10,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 72.KDL – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 74.KDD – 5,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 metrów,
 - d) rodzaj dachu - płaski, o nachyleniu połaci do 15°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% tereny obsługi systemu kanalizacji,
 - g) nakaz realizacji od strony terenu oznaczonego symbolem 41.MN/U zieleni izolacyjnej wysoko- i średniopiennej, w tym zimozielonej w pasie o szerokości co najmniej 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 41 MN/U oraz 5,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami 72.KDL i 73.KDD,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od istniejących dróg 73.KDD i 74.KDD,
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 74.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 73.KDD i 74.KDD,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drogach 73.KDD i 74.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drogach 73.KDD i 74.KDD,
 - f) energia elektryczna – z sieci w drogach 73.KDD i 74.KDD,
 - g) telekomunikacja – z sieci w drogach 73.KDD i 74.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41.MN/U** o powierzchni 1,47 ha :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 73.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 42.E – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 72.KDL – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 40.K – 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji , nie więcej niż 9 metrów,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - e) rodzaj dachu – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, zabudowania gospodarcze) – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 15°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni całej działki budowlanej,
 - g) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całej działki budowlanej,
 - h) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od dróg 72.KDL (ulica Rybacka) i 73.KDD,
 - b) woda – z sieci w drogach 72.KDL i 73.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 72.KDL i 73.KDD lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drogach 72.KDL i 73.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drogach 72.KDL i 73.KDD,
 - f) energia elektryczna – z sieci w drogach 72.KDL i 73.KDD,
 - g) telekomunikacja – z sieci w drogach 72.KDL i 73.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 20%.

§51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42.E** o powierzchni 1,67 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi systemu elektroenergetycznego – główny punkt zasilania, wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 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,
 - b) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 73.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 41.MN/U – 10,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 72.KDL – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 43.MW – 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 12 metrów,
 - d) rodzaj dachu - płaski, o nachyleniu połaci do 15°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - f) komunikacja – dojazd od drogi 72.KDL (ulica Rybacka),

- g) woda – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
- h) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 72.KDL,
- d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 72.KDL,
- e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 72.KDL,
- f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
- g) telekomunikacja – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43.MW** o powierzchni 0,17 ha:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 42.E – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 72.KDL – 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do 4 kondygnacji, nie więcej niż 14 metrów,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - d) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych płaskie, dwu- lub wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 72.KDL (ulica Rybacka),
 - b) woda – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 72.KDL,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 72.KDL,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 72.KDL,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
 - g) telekomunikacja – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.R** o powierzchni 1,15 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 73.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 42.E – 10,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 72.KDL – 5,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów mieszkalnych – do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 metrów,
 - dla obiektów garażowych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - dla obiektów gospodarczych – obiekty parterowe, do 10 metrów,
 - d) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych płaskie, dwu- lub wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni całej działki budowlanej,

- 3) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od dróg 72.KDL (ulica Rybacka) i 73.KDD,
 - b) woda – z sieci w drogach 72.KDL i 73.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 72.KDL i 73.KDD lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drogach 72.KDL i 73.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drogach 72.KDL i 73.KDD,
 - f) energia elektryczna – z sieci w drogach 72.KDL i 73.KDD,
 - g) telekomunikacja – z sieci w drogach 72.KDL i 73.KDD,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45.U** o powierzchni 0,24 ha:

- 1) przeznaczenie – usługi,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 73.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 39.R – 0,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 33.ZN – 5,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 metrów,
 - c) rodzaj dachu - płaski lub dwuspadowy o nachyleniu do 45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni całej działki budowlanej,
 - e) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 73.KDD,
 - b) woda – z projektowanej sieci w drodze 73.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 73.KDD lub odprowadzane do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 73.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 73.KDD,
 - f) energia elektryczna – z sieci w drodze 73.KDD,
 - g) telekomunikacja – z sieci w drodze 73.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46.R** o powierzchni 2,11 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych,
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 73.KDD – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 33.ZN – 5,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów mieszkalnych – do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 metrów,
 - dla obiektów garażowych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - dla obiektów gospodarczych – obiekty parterowe, do 10 metrów,
 - d) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni całej działki budowlanej,
- 3) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- a) komunikacja – dojazd od drogi 73.KDD,
 - b) woda – z projektowanej sieci w drodze 73.KDD,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 73.KDD lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 73.KDD,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 73.KDD,
 - f) energia elektryczna – z sieci w drodze 73.KDD,
 - g) telekomunikacja – z sieci w drodze 73.KDD,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47.MN** o powierzchni 0,09 ha:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 73.KDD – 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 metrów,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - d) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - d) komunikacja – dojazd od drogi 73.KDD,
 - e) woda – z projektowanej sieci w drodze 73.KDD,
 - f) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 73.KDD lub odprowadzenie do gruntu,
 - f) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 73.KDD,
 - g) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 73.KDD,
 - h) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 73.KDD,
 - i) telekomunikacja – z istniejącej sieci w drodze 73.KDD,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48.MN** o powierzchni 0,70 ha:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszego podziału,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 72.KDL – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 49.R – 5,0 m,
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 33.ZN – 5,0 m,,
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 metrów,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - d) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni całej działki budowlanej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
- a) komunikacja – dojazd od drogi 72.KDL,
 - b) woda – z projektowanej sieci w drodze 72.KDL,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 72.KDL lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 72.KDL,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 72.KDL,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
 - g) telekomunikacja – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla terenu, o którym mowa w pkt. 1, wynosi 20%.

§58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49.R** o powierzchni 1,85 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze,
- 2) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) określa się minimalne odległości linii zabudowy od:
 - linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 72.KDL – 5,0 m,
 - granicy miasta Szczecinek – 5,0 m,
 - linii brzegowej cieków wodnych – 5,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów mieszkalnych– do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 metrów,
 - dla obiektów garażowych – obiekty parterowe, do 6 metrów,
 - dla obiektów gospodarczych – obiekty parterowe, do 10 metrów,
 - d) rodzaj dachu – dla budynków mieszkalnych płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°; dachy garaży, budynków gospodarczych – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni całej działki budowlanej,
 - f) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
- 3) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd od drogi 72.KDL,
 - b) woda – z projektowanej sieci w drodze 72.KDL,
 - c) wody opadowe - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 72.KDL lub odprowadzenie do gruntu,
 - d) gaz – z projektowanej sieci gazowej w drodze 72.KDL,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 72.KDL,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
 - g) telekomunikacja – z istniejącej sieci w drodze 72.KDL,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50.R** o powierzchni 5,92 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51.WS** o powierzchni 0,10 ha:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.R** o powierzchni 1,78 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53.R** o powierzchni 7,15 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.R** o powierzchni 0,34 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55.P/U** o powierzchni 0,81 ha:

- 1) przeznaczenie – produkcja i usługi, bez prawa zabudowy - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56.R** o powierzchni 1,14 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **57.R** o powierzchni 15,34 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58.R** o powierzchni 3,43 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy, w tym zabudowy rolniczej,
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59.IS** o powierzchni 0,06 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny zamknięte, komunikacja kolejowa - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych.

§69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60.IS** o powierzchni 2,61 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny zamknięte, komunikacja kolejowa.

§70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61.IS** o powierzchni 0,15 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny zamknięte, komunikacja kolejowa - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych.

§71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62.IS** o powierzchni 0,01 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny zamknięte, komunikacja kolejowa - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych.

§72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63.IS** o powierzchni 0,18 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny zamknięte, komunikacja kolejowa - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych.

§73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64.IS** o powierzchni 0,20 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny zamknięte, komunikacja kolejowa - lokalizacja drogi krajowej, na podstawie przepisów odrębnych.

§74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65.IS** o powierzchni 3,03 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny zamknięte, komunikacja kolejowa.

§75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **66.IS** o powierzchni 1,73 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny zamknięte, komunikacja kolejowa.

§76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67.IS** o powierzchni 2,27 ha:

- 1) przeznaczenie – tereny zamknięte, komunikacja kolejowa.

§77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **68.KDGP**, o powierzchni 2,51 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, krajowa klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego - projektowana zmiana klasy drogi na drogę ekspresową, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zagospodarowanie terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 28,0 m,
 - c) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
 - b) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - c) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - d) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **69.KDG**, o powierzchni 4,31 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, krajowa klasy drogi głównej,
- 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 21,0 m,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 85,0 m
 - c) lokalizacja ścieżki rowerowej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
 - b) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - c) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - d) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§79. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70.KDZ**, o powierzchni 5,46 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, powiatowa klasy drogi zbiorczej,
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - b) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 4) w zakresie warunków urbanistycznych:

- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- c) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 62,0 m,
- d) lokalizacja ścieżki rowerowej,
- 5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - b) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
 - c) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczaniu,
 - d) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - e) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§80. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71.KDGP**, o powierzchni 4,97 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, krajowa klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego - projektowana zmiana kategorii i klasy drogi na drogę gminną lub powiatową klasy drogi zbiorczej,
- 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 30,0 m,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 90,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczaniu,
 - b) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - c) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§81. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72.KDL**, o powierzchni 1,20 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna 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 15,0 m,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 46,0 m,
 - c) lokalizacja ścieżki rowerowej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
 - b) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczaniu,
 - c) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - d) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§82. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **73.KDD**, o powierzchni 1,91 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna 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,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 23,0 m,

- c) lokalizacja ścieżki rowerowej
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
 - b) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - c) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - d) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **74.KDD**, o powierzchni 1,91 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna 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 15,0 m,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m,
 - c) lokalizacja ścieżki rowerowej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) zachowuje się istniejącą w liniach rozgraniczających infrastrukturę,
 - b) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - c) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - d) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **75.KDD**, o powierzchni 0,46 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna 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,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m,
 - c) lokalizacja ścieżki rowerowej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - b) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - c) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **76.KDD**, o powierzchni 1,69 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna 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 15,0 m,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - c) lokalizacja ścieżki rowerowej,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - b) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - c) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **77.KDD**, o powierzchni 1,46 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna 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 15,0 m,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - b) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - c) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.KDD**, o powierzchni 0,48 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna 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,
 - b) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 23,0 m,
 - 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - b) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - c) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **79.KDD**, o powierzchni 0,56 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna 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 15,0 m,
 - 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - b) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - c) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80.KDD**, o powierzchni 1,26 ha:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna klasy drogi dojazdowej, projektowana zmiana kategorii i klasy drogi na drogę krajową klasy drogi ekspresowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zagospodarowanie terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
 - c) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - a) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - b) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - c) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

§90. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **81.KDD**, o powierzchni 0,13 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna, gminna klasy drogi dojazdowej, projektowana zmiana kategorii i klasy drogi na drogę krajową klasy drogi ekspresowej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) granicę terenu określają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu,
- 3) w zakresie warunków urbanistycznych:
 - a) zagospodarowanie terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - c) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 4) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - c) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających po podczyszczeniu,
 - d) istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń § 9,
 - e) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynosi 0%.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

§ 93.

- 1) Obszar określony w **§ 1 ust.1** był w obowiązującym do 31 grudnia 2003r., miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/281/93 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 30 lipca 1993r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 23 sierpnia 1993r., Nr 20, poz. 187), w części przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.
- 2) Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano zgody następującymi decyzjami:

- a) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29 czerwca 1983r. (pismo nr GZU nr 0601/33233/83),
 - b) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21 lipca 1983r. (pismo nr 4410/90/83),
 - c) Ministra Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 21 stycznia 1987r. (Dz.U. 0602/Z – 33233/1/87),
 - d) Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 lutego 1987r. (pismo nr G.V.70130/9/87),
- 3) Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, o łącznej powierzchni 1,98 ha na cele nierolnicze, dla terenów nieobjętych decyzjami, o których mowa w ust.2:
- a) grunty mineralne klasy RIIIb – 0,04 ha,
 - b) grunty mineralne klasy RIVa – 0,66 ha,
 - c) grunty mineralne klasy RIVb – 0,21 ha,
 - d) grunty mineralne klasy Lz/PsIV – 0,02 ha
 - e) grunty mineralne klasy RV – 0,73 ha,
 - f) grunty organiczne klasy RV – 0,02 ha,
 - g) grunty mineralne klasy RVI – 0,29 ha,
 - h) grunty organiczne klasy PsVI – 0,01 ha.

§94. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§95. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§96. Uchwała wymaga zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

§97. 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 XLIII/410/06
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 4 października 2006r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu „Koszalińska-1” w Szczecinku.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ; z 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717; z 2004r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Dz. U. 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

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

1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulic wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w, lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

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

| Lp. | Symbole terenów funkcjonalnych | Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji) |
|------------|---------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 38.K | Realizacja urządzeń obsługi systemu kanalizacyjnego |
| 2 | 40.K | Realizacja urządzeń obsługi systemu kanalizacyjnego |
| 3 | 37.K | Realizacja schroniska dla zwierząt wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem |
| 4 | 71.KDGP | Przebudowa drogi wraz z rozbudową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej po zmianie kategorii i klasy drogi |
| 5 | 72.KDL | Przebudowa drogi wraz z rozbudową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym realizacja ścieżki rowerowej |
| 6 | 73.KDD | Realizacja i przebudowa drogi wraz z rozbudową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym realizacja ścieżki rowerowej |
| 7 | 74.KDD | Przebudowa drogi wraz z rozbudową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym realizacja ścieżki rowerowej |
| 8 | 75.KDD | Przebudowa drogi wraz z rozbudową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym realizacja ścieżki rowerowej |
| 9 | 76.KDD | Realizacja drogi wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym realizacja ścieżki rowerowej |

| | | |
|----|--------|---|
| 10 | 77.KDD | Realizacja drogi wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej |
| 11 | 78.KDD | Realizacja drogi wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej |
| 12 | 79.KDD | Realizacja drogi wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej |

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m. in., ustawą Prawo Budowlane, ustawą Prawo Zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo 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 tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepłej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.)

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

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa „Wieloletni Plan Inwestycyjny” uchwalony przez Radę Miasta.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 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 realizowane, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał