

UCHWAŁA Nr XXXI/304/05

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 7 listopada 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NARUTOWICZA II” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 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 i Nr 130, poz. 1087) po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XII/127/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 8 grudnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicą Kaszubską (włącznie), granicą działki PKP nr 6 w obrębie 09, ulicą Słupską (włącznie), ulicą Lipową (włącznie), ulicą Szafera, rzeką Niezdobną oraz ulicą Narutowicza w Szczecinku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II”, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku opracowany w skali 1: 1000,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XIII/72/99 z dnia 12 lipca 1999 r.,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) obiekty o walorach zabytkowych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej „W - III”,
- 7) kierunki projektowanych ciągów pieszo - rowerowych,
- 8) budynki przeznaczone do rozbiórki,
- 9) postulowane granice parceli,
- 10) ustalone parcele.

4. Ustala się podział obszaru planu o powierzchni 42,84 ha, o którym mowa w § 1 ust. 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1MN/MW1/U, 2IT, 3MN, 4MN, 5MN/MW1/U, 6ZP, 7WS, 8P/U, 9Kg, 10EE, 11U/MN, 12P/U, 13EE, 14MW2/U, 15U/MN, 16U, 17U/MN, 18U/MN, 19ZD, 20EE, 21ZP, 22IT, 23MW2/U, 24MW2/U, 25Uk, 26ZP, 27G, 28U/Z, 29EE, 30MN/MW1/U, 31EE, 32MW2/U, 33MW2/U, 34MW2/U, 35ZP, 36U/Z, 37KDz, 38KDW, 39KdD, 40KdX, 41KdZ, 42KdW, 43KdW, 44KdZ, 45KdD, 46KdG, 47KdGp, 48KdW, 49KdD, 50KdW, 51KdI, 52KdW, 53KdZ.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu działki dominuje, tzn. przekracza 60% powierzchni użytkowej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na parceli;
- 4) uzupełniające przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu działki nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na parceli;

- 5) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości;
- 7) zasady parcelacji – należy przez to rozumieć określenie granic terenu, zasad podziału lub scalania działek;
- 8) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 9) ustalona parcela – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi oraz projektowanymi granicami działek/parcel;
- 10) usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury (w tym kluby osiedlowe), oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, sportu oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, rozrywki, rekreacji, usług zdrowia, usługi dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, obsługi administracyjnej, biura i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) MN/MW1/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej niskiej z usługami towarzyszącymi,
- 3) MW2/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej z usługami towarzyszącymi,
- 4) U/MN – tereny usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową,
- 5) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- 6) Kg – tereny garaży,
- 7) U – tereny usług,
- 8) Uk – tereny usług kultu religijnego,
- 9) U/Z – tereny usług w zieleni,
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 11) ZD – tereny ogródków działkowych,
- 12) IT – tereny obsługi technicznej miasta,
- 13) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- 14) G – teren urządzeń gazowniczych,
- 15) WS – tereny wód powierzchniowych,
- 16) KDgp – tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego,
- 17) KDg – tereny dróg publicznych – głównych,
- 18) KDz – tereny dróg publicznych – zbiorczych,
- 19) KDI – tereny dróg publicznych – lokalnych,
- 20) KDd – tereny dróg publicznych - dojazdowych,
- 21) KDx – ciąg pieszo – jezdny,
- 22) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta;
- 2) zabudowa gospodarcza, także historyczna, o niskich walorach architektonicznych i technicznych, oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane;

- 3) nowe zagospodarowanie terenu winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 4) przestrzenie publiczne – ulice i place winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp.;
- 5) dla noworealizowanej (projektowanej) zabudowy w miejsce istniejącej, ustala się maksymalne wysokości zabudowy liczone od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – do 6,0 m,
 - b) dla budynków dwukondygnacyjnych – do 9,0 m,
 - c) dla zabudowy 3 -kondygnacyjnej – do 12,0 m,
 - d) dla zabudowy 4 -kondygnacyjnej – do 15 m,
 - e) dla zabudowy 5 – kondygnacyjnej – do 18 m,
- 6) wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej i nie powinna jej przekraczać;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa budowlanego, z wyłączeniem istniejącej wieży na terenie 28U/Z;
- 8) należy zachować istniejące kształty dachów budynków zabytkowych, preferowane rozwiązania dachów pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;
- 9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 10) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 11) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety i przekroju poprzecznego dojazdów i dojeżdż;
- 12) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zastrzeżenia;
- 13) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.;
- 14) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zapleczy budów) , prowizorycznych i garaży blaszanych.

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

- 1) należy objąć szczególną opieką i ochroną aleję drzew w ulicy Wodociągowej;
- 2) licznie występująca zieleń tego terenu, która jest ważnym składnikiem krajobrazu miasta i stanowi schronienie dla fauny, powinna być odpowiednio pielęgnowana; należy zwrócić uwagę na nieobetonowywanie drzew przyulicznych i odpowiednie przycinanie ich koron;
- 3) ulice o natężonym ruchu wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz tereny z mało estetyczną zabudową proponuje się obsadzić drzewami, ciągami zarośli z krzewami, które przede wszystkim stworzą nowe korytarze, podniosą odporność systemu na degradację, a także poprawią wygląd estetyczny miasta;
- 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 5) w tak mocno zagospodarowanym i zabudowanym fragmencie miasta trzeba chronić glebę odsłoniętą; należy w miarę możliwości zakazać jej przykrycia betonem, asfaltem itp., gdyż ulegnie degradacji;
- 6) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;
- 7) inwestycje muszą ściśle spełniać wymogi ochrony środowiska, zwłaszcza przy istniejącym płytkim zaleganiu wód gruntowych;
- 8) wskazane jest ograniczenie możliwości wprowadzania inwestycji uciążliwych, również z racji dominującej tu funkcji mieszkaniowej;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta;
- 10) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które ograniczyłyby zanieczyszczenie atmosfery.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefę „W III” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- 2) strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 3) obowiązujące rygory w strefie „W III”:
 - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,

- b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 – tygodniowym,
- c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

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

- 1) zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych i wewnętrznych określono w § 52,
- 2) w przestrzeniach dróg publicznych mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 20 m², bez prawa wydziałania działki, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych (wysokość 1 kondygnacja, dach pochyły dwu lub wielospadowy; dopuszcza się kolebkowy i stożkowy kształt dachu); zaleca się na obszarze planu lokalizację obiektów o jednolitych parametrach architektonicznych i rozwiązaniach materiałowych,
- 3) w przestrzeniach dróg publicznych mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoliconej architekturze (zalecana forma walca),
- 4) w przestrzeniach dróg publicznych mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe) oraz tablice reklamowe.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w Rozdziale 3 § 16 –52; dla obiektów towarzyszących (budynków gospodarczych, garaży) o ile nie stanowią tego wspomniane przepisy ustala się wysokość zabudowy na 1 kondygnację.

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

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na parcele istniejący i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdz. 3. Dopuszcza się korekty granic parcel, 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, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków i rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej).

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska z wyłączeniem terenów 8P/U, 12P/U i 16U dla których obowiązują warunki określone w §23, §27 i §31,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²,
- 3) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych z wyjątkiem warsztatów rękodzieła artystycznego, dla terenu objętego planem z wyłączeniem jednostek 8P/U, 11U/MN, 12P/U, 15U/MN, 16U, 17U/MN, 18U/MN,
- 5) zakazuje się lokalizacji uciążliwych obiektów rozrywkowych (w tym agencji towarzyskich) dla całego terenu objętego planem,
- 6) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejącą ulicę główną ruchu przyspieszonego (krajową) oznaczoną na rysunku planu symbolem KDgp (ul. Narutowicza), ulicę główną (krajową) KDg (ul. Słupska), ulice zbiorcze (powiatowe) KDz (ul. Lipowa, ul. Kaszubska) oraz gminne ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku KDz, KDI i KDd,
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają przylegające do terenu ulice określone w pkt. 1, powiązane z drogą krajową,
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych stanowiących ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – gminne i prywatne,

- 4) na rysunku planu określono symbolem przebieg projektowanych ciągów pieszo - rowerowych, w tym w ramach terenów o różnym przeznaczeniu,
- 5) na rysunku planu określono lokalizację terenów przeznaczonych na garażowanie i parkowanie samochodów osobowych oznaczonych symbolami Kg,
- 6) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych,
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usług publicznych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla budynków jednorodzinnych – minimum 1 stanowisko dla jednego budynku mieszkalnego, maksimum 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - e) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- 8) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim, oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu, w szczególności: z sieci wA100, wA150, wA200, w300 w ul. Narutowicza, z sieci w300 w ulicy Słupskiej i z sieci w80, w110, wA150, wA250, wA400, w ul. Lipowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej, w szczególności: z sieci k150, k200, k250, k300, k400, k800, k1000 w ul. Narutowicza, z sieci k200, k250, k500 w ul. Lipowej,
 - c) kanalizacji deszczowej, w szczególności: z sieci w ulicy Narutowicza, z sieci w ulicy Słupskiej, z sieci kd200, kd300 ul. Lipowej,
 - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej, w szczególności: z sieci g100, g150, g180, g200 w ulicy Narutowicza, sieci g63, g180, g200 w ulicy Słupskiej oraz z sieci g80, g180, gA200 w ulicy Lipowej,
 - g) sieci ciepłowniczej – podziemnej,
- 9) w zakresie wodociągu – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej; projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych; minimalna średnica noworealizowanych wodociągów – 50 mm,
- 10) w zakresie kanalizacji sanitarnej – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej; minimalna średnica noworealizowanych kolektorów – 100 mm,
- 11) w zakresie kanalizacji deszczowej – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej; minimalna średnica noworealizowanych sieci – 100 mm,
- 12) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem EE,
- 13) w zakresie sieci telefonicznej adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć telefoniczną podziemną,
- 14) w zakresie sieci gazowej – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, minimalna średnica noworealizowanych gazociągów – 50 mm,
- 15) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej,
 - b) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
 - c) w budynkach istniejących obecnie nie zasilanych z miejskiego systemu ciepłowniczego i projektowanych, predysponuje się dostawę ciepła z sieci ciepłej (dopuszcza się alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz inne systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.),
 - d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - e) minimalna średnica noworealizowanych sieci ciepłowniczych – 2x50 mm,
- 16) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować w przestrzeniach publicznych (ulicach, terenach zieleni), a w przypadku braku takiej możliwości na terenach o innym przeznaczeniu,
- 17) w przypadku, kiedy w ulicach otaczających obszar planu zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia miasta, mogą być także wykorzystane dla obsługi obszaru,
- 18) określone w Rozdziale 3 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy traktować jako zalecane,

- 19) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć,
- 20) przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; zaleca się docelowo i o ile to możliwe przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice), natomiast przebieg przyłączy winien być lokalizowany na działce, na której zlokalizowany jest przyłączany obiekt,
- 21) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów,
- 22) zaleca się, aby wody opadowe, na terenach o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej i ogrodów działkowych, odprowadzać do gruntu lub na zasadach określonych w Rozdziale 3.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

§ 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – rehabilitacji powinien podlegać cały obszar opracowania planu, w szczególności budynki o niskich walorach przestrzennych oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

§ 15. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – nie określa się.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/MW1/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, dla parceli nr 2 i 3 adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (do 4 lokali),
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 4 parcele,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 1000 m²,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje,
 - c) rodzaj dachów: nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 30% powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi zbiorczej 37KDz lub drogi wewnętrznej 38KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IT**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia obsługi technicznej miasta (przepompownia ścieków),
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 38KDW,
 - b) energia elektryczna- z sieci n/n w drodze wewnętrznej 38KDW,
 - c) ścieki sanitarne- z drogi wewnętrznej 38KDW,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 18. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,85 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 8 parcel,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 600 m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) rodzaj dachów - nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi zbiorczej 37KDz, z drogi wewnętrznej 38 KDW, z drogi dojazdowej 39KDd, dla parceli 8 także przez ciąg pieszo – jezdny 40KDx,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW, w drodze dojazdowej 39KDd,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW, w drodze dojazdowej 39KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW, w drodze dojazdowej 39KDd,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW, w drodze dojazdowej 39KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze wewnętrznej 38KDW, w drodze dojazdowej 39KDd,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,61 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 8 parcel,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 600 m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) rodzaj dachów: nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi zbiorczej 37KDz, z drogi dojazdowej 39KDd,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze dojazdowej 39KDd,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze dojazdowej 39KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze dojazdowej 39KDd,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze dojazdowej 39KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze dojazdowej 39KDd,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,08 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/MW1/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – dla parceli nr 10 i 11 adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (do 4 lokali); dla parceli nr 6 – usługi komercyjne,

- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 13 parcel,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
 - c) postuluje się połączenie parceli 12 z parcelą 4 oraz parceli 13 z parcelą 5,
 - d) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 500 m², z wyłączeniem parcel nr 12 i 13 dla których ustala się 300 m²,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) rodzaj dachów: nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli,
 - f) dla parceli 11 zezwala się na lokalizację zabudowy w granicy z parcelami 10 i 3,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- do parcel 1-9 z drogi dojazdowej 39KDd, do parceli 10 z drogi zbiorczej 37KDz, do parcel 6 i 11 z drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza (istniejące dojazdy), do parcel 12 i 13 przez zjazd do parceli 11 lub przez teren parceli 4 i 5 (po ewentualnym przyłączeniu),
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze dojazdowej 39KDd, w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze dojazdowej 39KDd, w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze dojazdowej 39KDd, w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze dojazdowej 39KDd, w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze dojazdowej 39KDd, w drodze zbiorczej 37KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,44 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- ciąg pieszo – rowerowy, obiekty małej architektury, urządzenia sportowo - rekreacyjne,
 - b) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni parceli,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ciągu pieszo - jezdni 40KDx i drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ciągu pieszo - jezdni 40KDx, w drodze głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ciągu pieszo - jezdni 40KDx, w drodze głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza,
 - d) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ciągu pieszo – jezdni 40KDx, w drodze głównej ruchu przyspieszonego – ul. Narutowicza,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 22. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,28 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7WS:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody śródlądowe,
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy, nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,

- b) należy zabezpieczyć rzekę przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd przez teren 6ZP, 8P/U, 9Kg,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 23. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 2,50 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8P/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi,
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 2 parcele,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 2000 m², z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, parkingi, mała architektura,
 - b) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi zbiorczej 41KDz,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 41KDz,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 41KDz,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze zbiorczej 41KDz,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 41KDz,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 41KDz,
- 5) ochrona środowiska i przyrody – ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, dla których Prawo ochrony środowiska przewiduje obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko; zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i parkanów pełnych,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 2,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Kg:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – garaże,
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy garażowej,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 60% powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni parceli,
 - f) zaleca się realizację parkanu pełnego (muru) z zielenią towarzyszącą od strony ul. Narutowicza,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi zbiorczej 41KDz,
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 41KDz,
 - c) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 41KDz,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 25. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10EE:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- poprzez służebność przez teren parceli 2 terenu 8P/U do drogi zbiorczej 41KDz,
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w drodze zbiorczej 41KDz,

- c) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 41KDz;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 26. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,14 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U/MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi zbiorczej 41KDz,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 41KDz,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 41KDz,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze zbiorczej 41KDz,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 41KDz,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 41KDz,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 2,41 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12P/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 2 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 2000 m², z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - parkingi, mała architektura,
 - b) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi zbiorczej 41KDz, do parceli 2 z drogi zbiorczej 44KDz,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze zbiorczej 44KDz,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze zbiorczej 44KDz,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze zbiorczej 44KDz,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze zbiorczej 44KDz,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze zbiorczej 44KDz,
- 5) ochrona środowiska i przyrody – ustala się zakaz lokalizacji inwestycji ,dla których Prawo ochrony środowiska przewiduje obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko; zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i parkanów pełnych;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,009 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13EE**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 42KDW,
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w drodze wewnętrznej 42KDW,
 - c) wody opadowe – do kolektora w drodze wewnętrznej 42KDW,

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

§ 29. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,63 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW2/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysoka;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 2 parcele,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
 - b) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi zbiorczej 41KDz, z drogi wewnętrznej 42KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze wewnętrznej 42KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze wewnętrznej 42KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze wewnętrznej 42KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze wewnętrznej 42KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 41KDz, w drodze wewnętrznej 42KDW,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 30. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,36 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U/MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 7 parcel,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 800 m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje,
 - c) rodzaj dachów: nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 30% powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- do parceli 1 z drogi wewnętrznej 42KDW, do parcel 2, 3 i 4 z drogi wewnętrznej 43KDW, do parcel 5, 6, 7 z drogi zbiorczej 44 KDz,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze wewnętrznej 42KDW, w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze wewnętrznej 42KDW, w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze wewnętrznej 42KDW, w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze wewnętrznej 42KDW, w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze wewnętrznej 42KDW, w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 31. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,73 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, w tym obsługa komunikacji samochodowej, a w szczególności stacja paliw, myjnia samochodowa;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,

- b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się podział parceli na mniejsze parcele przy zachowaniu ustaleń pkt 4 a),
 - d) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 800 m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, dopuszcza się 1 kondygnację dla obiektów obsługi komunikacji samochodowej,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd- z drogi zbiorczej 44KDz,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 32. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,84 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17U/MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 4 parcele,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 800 m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, przy zachowaniu ustaleń pkt. 5a;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje,
 - c) rodzaj dachów: nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 30% powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- do parcel 1,2,3,4 z drogi zbiorczej 44KDz, alternatywny dojazd do parceli 1 z drogi głównej 46KDg (ul. Słupska) - po ewentualnej przebudowie drogi oraz jeżeli nie będzie to sprzeczne z przepisami odrębnymi,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze zbiorczej 44KDz, w drodze głównej 46KDg,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 33. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,31 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U/MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 12 parcel,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – dla funkcji mieszkaniowej: 2- 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dla funkcji usługowej: 1-2 kondygnacje,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi dojazdowej 45KDd,

- b) woda – z sieci miejskiej w drodze dojazdowej 45KDd,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze dojazdowej 45KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze dojazdowej 45KDd,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze dojazdowej 45KDd,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze dojazdowej 45KDd,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 2,65 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ZD:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ogródki działkowe;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi głównej 46KDg (istniejący dojazd),
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze głównej 46KDg,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze głównej 46KDg,
 - d) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze głównej 46KDg,
 - e) wody opadowe – do kolektora w drodze głównej 46KDg,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 35. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,013 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20EE:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi głównej 46KDg (istniejący zjazd),
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w drodze głównej 46KDg,
 - c) wody opadowe – do kolektora w drodze głównej 46KDg;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 36. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,42 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21ZP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzonej;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - ciąg pieszo – rowerowy, obiekty małej architektury, plac zabaw; urządzenia sportowo – rekreacyjne
 - b) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Szafera, przez teren 23MW2/U; z ulicy Narutowicza, z drogi wewnętrznej 50KDW i drogi dojazdowej 49KDd przez teren 24 MW2/U,
 - b) woda – z sieci miejskiej,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 37. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,31 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 22IT:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– urządzenia obsługi technicznej miasta, w szczególności przepompownia ścieków;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 50KDW,
 - b) energia elektryczna- z sieci n/n w drodze wewnętrznej 50KDW,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 38. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,02 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MW2/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysoka;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 1000 m², z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże, urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy Szafera, drogi lokalnej 51KDI, drogi wewnętrznej 50KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy Szafera, w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 50KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy Szafera, w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 50KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy Szafera, w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 50KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy Szafera, w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 50KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy Szafera, w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 50KDW,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 39. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 3,53 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MW2/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysoka;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, usługi publiczne, podczas realizacji funkcji podstawowej należy zlokalizować urządzenia sportowo – rekreacyjne, w szczególności boisko sportowe i place zabaw;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie wydzielono 4 parcele,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 1000 m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże, urządzenia sportowo rekreacyjne,
 - b) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi lokalnej 51KDI, z drogi dojazdowej 49KDd, z drogi wewnętrznej 50KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze lokalnej 51KDI, w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 50KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze lokalnej 51KDI, w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 50KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze lokalnej 51KDI, w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 50KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze lokalnej 51KDI, w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 50KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze lokalnej 51KDI, w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 50KDW,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 40. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,10 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 25Uk – tereny usług kultu religijnego:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- mała architektura,
 - b) wysokość zabudowy – stan istniejący – bez zmian,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi lokalnej 51KDI,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze lokalnej 51KDI,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze lokalnej 51KDI,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze lokalnej 51KDI,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze lokalnej 51KDI,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze lokalnej 51KDI,
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na rysunku planu oznaczono obiekt budowlany o walorach zabytkowych (wg kart adresowych WUOZ), który niniejszym planem zostaje objęty ochroną konserwatorską,
 - b) dla obiektu zabytkowego objętego ochroną konserwatorską ustala się: obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli, obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji, obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzeniu historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych, obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzeniu historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - c) ustala się zakaz nadbudowy istniejącego obiektu budowlanego,
 - d) rozbudowa, przebudowa i adaptacja zabudowy istniejącej o walorach zabytkowych oznaczonej na rysunku planu może się odbywać wyłącznie w oparciu o wytyczne konserwatorskie organu ds. ochrony zabytków;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 41. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,74 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 26ZP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona z obiektami towarzyszącymi związanymi z funkcją parkową (w tym gastronomia);
- 2) stan prawny terenu:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
 - c) zezwala się na wydzielenie dodatkowej jednej parceli o powierzchni maksymalnej 1000 m², przeznaczonej w szczególności dla lokalizacji obiektu gastronomicznego,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- ciąg pieszo – rowerowy, obiekty małej architektury,
 - b) wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 250 m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni parceli,
 - e) na terenie jednostki zlokalizowane są byłe cmentarze: żydowski i francuski (poza obszarem dla którego dopuszcza się lokalizację zabudowy); przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację byłych cmentarzy, w tym obowiązki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi lokalnej 51KDI,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze lokalnej 51KDI, w drodze zbiorczej 53KDz,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze lokalnej 51KDI, w drodze zbiorczej 53KDz,
 - d) gaz – z sieci w drodze lokalnej 51KDI, w drodze zbiorczej 53KDz,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drodze lokalnej 51KDI, w drodze zbiorczej 53KDz,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze lokalnej 51KDI, w drodze zbiorczej 53KDz,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 42. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,008 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27G:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– urządzenia gazownicze;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,

- b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- przez teren 26ZP, z drogi lokalnej 51KDI lub z drogi zbiorczej 53KDz,
 - b) energia elektryczna- przez teren 26ZP, z sieci n/n w drodze lokalnej 51KDI lub w drodze zbiorczej 53KDz,
 - c) gaz – przez teren 26ZP, z istniejącej i projektowanej sieci w drodze lokalnej 51KDI lub w drodze zbiorczej 53KDz,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 43. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,53 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 28U/Z:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, zieleń urzędzona;
- 2) zasady parcelacji:
- 3) na terenie określono 1 parcelę,
- 4) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - parkingi, mała architektura,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji dla nowej zabudowy, zezwala się na lokalizację elementu wysokiego (istniejąca wieża),
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 10% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni parceli;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi lokalnej 51KDI,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze lokalnej 51KDI,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze lokalnej 51KDI,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze lokalnej 51KDI,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze lokalnej 51KDI,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze lokalnej 51KDI,
- 7) ochrona zabytków:
 - a) na rysunku planu oznaczono obiekt budowlany o walorach zabytkowych (wg kart adresowych WUOZ), który niniejszym planem zostaje objęty ochroną konserwatorską,
 - b) dla obiektu zabytkowego objętego ochroną konserwatorską ustala się: obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli, obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji, obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzeniu historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych, obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzeniu historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - c) nadbudowa, rozbudowa, przebudowa i adaptacja zabudowy istniejącej o walorach zabytkowych oznaczonej na rysunku planu może się odbywać wyłącznie w oparciu o wytyczne konserwatorskie organu ds. ochrony zabytków;
- 8) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 44. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,003 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 29EE:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- przez teren 26ZP lub 28U/Z do drogi lokalnej 51KDI, przez teren 26ZP do drogi zbiorczej 53KDz,
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w drodze lokalnej 51KDI, w drodze zbiorczej 53KDz,
 - c) wody opadowe – do kolektora w drodze lokalnej 51KDI, w drodze zbiorczej 53KDz,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 45. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,41 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MN/MW1/U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, dla parceli nr 1 i 4 adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (do 4 lokali);

- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 13 parcel,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 600 m², z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje,
 - c) rodzaj dachów: nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 30% powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- parcele 1 – 8 i 10 z drogi dojazdowej 49KDd, parcela 9 z drogi wewnętrznej 52KDW, parcele 11-13 z drogi wewnętrznej 48KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 48KDW i 52KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 48KDW i 52KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 48KDW i 52KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 48KDW i 52KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze dojazdowej 49KDd, w drodze wewnętrznej 48KDW i 52KDW,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 46. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **31EE**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) stan prawny terenu:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi dojazdowej 49KDd,
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej s/n w drodze dojazdowej 49KDd,
 - c) wody opadowe – do kolektora w drodze dojazdowej 49KDd,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§47. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,68 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MW2/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysoka;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie wyznaczono 2 parcele,
 - b) granice parcel przedstawiono na rysunku planu;
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 1000 m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże, urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi lokalnej 51KDI, z drogi wewnętrznej 52KDW, z drogi dojazdowej 49KDd,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW, w drodze dojazdowej 49KDd,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW, w drodze dojazdowej 49KDd,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW, w drodze dojazdowej 49KDd,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW, w drodze dojazdowej 49KDd,

- f) wody opadowe – do kolektora w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW, w drodze dojazdowej 49KDD,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§48. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,10 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MW2/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysoka;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie wyznaczono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 1000 m², z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże, urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 48KDW, z drogi wewnętrznej 52KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drogach wewnętrznych: 48KDW, 52KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drogach wewnętrznych 48KDW, 52KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c w drogach wewnętrznych: 48KDW, 52KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drogach wewnętrznych: 48KDW, 52KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drogach wewnętrznych: 48KDW, 52KDW;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§49. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 1,89 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MW2/U**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysoka;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
- 3) zasady parcelacji:
 - a) na terenie wyznaczono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
 - c) zezwala się na inny podział na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni parceli 1000 m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże, urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi lokalnej 51KDI, z drogi wewnętrznej 52KDW,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze lokalnej 51KDI, w drodze wewnętrznej 52KDW,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 50. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,35 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35ZP**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - ciąg pieszo – rowerowy, obiekty małej architektury,
 - b) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni parceli;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi zbiorczej 53KDz, z drogi lokalnej 51KDI,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze zbiorczej 53KDz, w drodze lokalnej 51KDI,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze zbiorczej 53KDz, w drodze lokalnej 51KDI,
 - d) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze zbiorczej 53KDz, w drodze lokalnej 51KDI,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 51. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,38 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **36U/Z**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu– usługi komercyjne, zieleni urządzonej;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- parkingi, mała architektura,
 - b) wysokość zabudowy – 2-5 kondygnacji, jednak nie wyższa niż 15 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – max. 20% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi zbiorczej 53KDz,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp, w drodze zbiorczej 53KDz,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp, w drodze zbiorczej 53KDz,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp, w drodze zbiorczej 53KDz,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp, w drodze zbiorczej 53KDz,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze głównej ruchu przyspieszonego 47KDgp, w drodze zbiorczej 53KDz,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 52. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 9,65 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 37KDz, 38KDW, 39KdD, 40KDx, 41KDz, 42KDW, 43KDW, 44KDz, 45KdD, 46KDg, 47KDgp, 48KDW, 49KdD, 50KDW, 51KDI, 52KDW, 53KDz;

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 37KDz – droga publiczna zbiorcza (powiatowa),
 - b) 38KDW - droga wewnętrzna,
 - c) 39KdD – droga publiczna dojazdowa (gminna),
 - d) 40KDx – ciąg pieszo – jezdny (gminny),
 - e) 41KDz - droga publiczna zbiorcza (gminna),
 - f) 42KDW - droga wewnętrzna,
 - g) 43KDW – droga wewnętrzna,
 - h) 44KDz – droga publiczna zbiorcza (gminna),
 - i) 45KdD – droga publiczna dojazdowa (gminna),
 - j) 46KDg – droga publiczna główna (krajowa),
 - k) 47KDgp - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego (krajowa),
 - l) 48KDW – droga wewnętrzna,
 - m) 49KdD – droga publiczna dojazdowa (gminna),
 - n) 50KDW – droga wewnętrzna,
 - o) 51KDI – droga publiczna lokalna (gminna),
 - p) 52KDW – droga wewnętrzna,
 - q) 53KDz - droga publiczna zbiorcza (powiatowa);
- 2) zasady parcelacji – tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość istniejących i projektowanych dróg - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zaleca się, aby ulice wewnętrzne i dojazdowe docelowo przekształcane były w jednoprzestrzenne, bez segregacji ruchu (piesi – pojazdy), z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników dróg,
 - c) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - d) na rysunku planu określono przebieg projektowanych ciągów pieszo - rowerowych,
 - e) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych mogą być tworzone parkingi uliczne,
 - f) ulice lokalne, zbiorcze, główne i główne ruchu przyspieszonego stanowią ulice prowadzenia komunikacji publicznej (autobusowej),

- g) w ramach ulic określonych w lit. f) mogą być w zależności od potrzeb lokalizowane przystanki komunikacji publicznej;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 54. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Miasta Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał