

UCHWAŁA Nr XIX/196/04

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 14 września 2004r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„ARMII KRAJOWEJ - 1” w Szczecinku**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, z 2001r. Nr 14, poz. 124, Nr 120, poz. 1268, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, Nr 5, poz.42; z 2002r. Nr 23, poz. 221, Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz. 41) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVI/184/2000r. Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 03.10.2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku ograniczonego ulicami: Kard. St. Wyszyńskiego, Kamienną, Armii Krajowej, Poniatowskiego, Kopernika oraz granicą działki nr 575/1 - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „**ARMII KRAJOWEJ-1**” w Szczecinku, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 6,30 ha oznaczony na rysunku planu 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „**ARMII KRAJOWEJ - 1**” w Szczecinku opracowany skali 1:1000.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach (jednostki funkcjonalne),
- 2) funkcje terenu (jednostek funkcjonalnych),
- 3) obiekty i obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy,
- 5) ściany szczytowe i granice parcel przeznaczone do zabudowy,
- 6) kierunki istniejących i projektowanych ścieżek rowerowych,
- 7) obiekty dysharmonizujące z zabudową historyczną,
- 8) budynki przeznaczone do rozbiórki,
- 9) projektowane granice działek,
- 10) ustalone parcele.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1 na 19 jednostek funkcjonalnych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi następującymi symbolami: 1MW1, 2UC, 3MN1, 4MN1, 5MW2, 6MW1, 7UC, 8MW1, 9MW2, 10KUd, 11Kpj, 12KUI, 13KUd, 14TE3, 15MN1, 16MW2, 17KS2, 18UC, 19KS2.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale użyte jest pojęcie lub określenie:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą jednostki funkcjonalne,
- 2) **jednostka funkcjonalna** - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowym-literowym, któremu zostały przyporządkowane funkcje,
- 3) **funkcja** - należy przez to rozumieć działania ustalone planem i możliwe do realizacji w obszarze planu, które zostały przypisane do poszczególnych jednostek funkcjonalnych,
- 4) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć wskazaną dla jednostki funkcjonalnej funkcję, której udział w zagospodarowaniu parceli wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej parceli,
- 5) **funkcja uzupełniająca** – należy przez to rozumieć wskazaną dla jednostki funkcjonalnej funkcję, której udział w zagospodarowaniu parceli wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej parceli,
- 6) **usługi komercyjne** - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, sportu, usług finansowych, usług bytowych i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) **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 oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub, co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,

- 8) **ściśle określona 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,
- 9) **ustalona parcela** – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi oraz projektowanymi granicami działek.
 2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział II

Zasady i warunki kształtowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu

§ 3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:

1. funkcji usług komercyjnych:
 - 1) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
2. funkcji usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
3. funkcji mieszkaniowej:
 - 1) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego maksimum 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - 2) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

§ 4. W granicach planu znajdują się dobra kultury oznaczone na rysunku planu jako obiekty i obszary rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1. Ochrona polega na:
 - 1) zachowaniu formy zewnętrznej budowli,
 - 2) zachowaniu układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - 3) zachowaniu form detali architektonicznych oraz odtworzeniu historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
 - 4) zachowaniu istniejącej zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzeniu historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - 5) zachowaniu wystroju wewnątrz budynków, w tym w szczególności klatek schodowych.
2. Obowiązuje zachowanie wszystkich obiektów. Podejmowanie decyzji o ich rozbiórce możliwe jest wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych. Rozbiórka powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną i uzyskać pozytywną opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Zabrania się zmiany oryginalnych kształtów otworów okiennych.
4. Zabrania się przebudowy obiektów oraz innych działań powodujących zmianę formy zewnętrznej budynku.
5. Pod warunkiem uzyskania zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków dopuszcza się adaptację poddasza nieużytkowego (przebudowę dachu lub nadbudowę) oraz adaptację parteru mieszkalnego na lokal użytkowy; projekt elewacji należy zaopiniować u właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych typu kioski, stragany, kontenery, blaszane garaże itp.

§ 6. 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.

§ 7. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na komunalne wysypisko śmieci.

§ 8. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Ustala się następujące warunki architektoniczne dotyczące projektowanej zabudowy:

1. Skala, forma i podziały architektoniczne elewacji powinny nawiązywać do istniejącej, historycznej zabudowy.
2. Nachylenie połaci dachowej – nawiązujące do sąsiadujących budynków, chyba że warunki określone w rozdziale III i dotyczące poszczególnych jednostek funkcjonalnych stanowią inaczej.
3. Kolor połaci dachowej – czerwony (nie dotyczy stropodachów).
4. Kolorystyki budynków powinny być komponowane z dwóch pastelowych kolorów.
5. Zabrania się stosowania okien o podziale innym niż symetryczny, względem ich osi pionowej.

§ 10. Ustala się następujące warunki dotyczące zaopatrzenia budynków w ciepło:

1. w budynkach istniejących wyklucza się zastępowanie ogrzewania zasilanego z miejskiej sieci ciepłej ogrzewaniem gazowym i olejowym,
2. w budynkach projektowanych predysponuje się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłej (dopuszcza się alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną itp.).

Rozdział III

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenu obowiązujące w wyodrębnionych jednostkach funkcjonalnych

§ 11. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MW1** o powierzchni 1,75 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
2. Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 20 samodzielnych parceli,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - 3) na parceli nr 11 należy ustanowić służebność drogową na rzecz parcel nr 10 i 9,
 - 4) na parceli nr 18 należy ustanowić służebność drogową na rzecz parceli nr 17,
 - 5) parcela nr 19 stanowi dojazd do parcel nr 17, 18 i 20 oraz do jednostki funkcjonalnej 4MN1.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej - 3÷4 kondygnacji (parter, I piętro, [II piętro] + poddasze użytkowe),
 - b) dla obiektów towarzyszących – do 2 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja:
 - a) dojazd do parceli nr 1÷4 od ulicy Kamiennej,
 - b) dojazd do parceli nr 5÷15 od ulicy Kard. St. Wyszyńskiego,
 - c) dojazd do parceli nr 16÷20 od 12KUI,
 - 2) woda - doprowadzenie wody do parceli nr 1÷3 z sieci wodociągowej w ulicy Kamiennej, do parceli nr 4÷15 z sieci wodociągowej w ulicy Kard. St. Wyszyńskiego, do parceli nr 16÷20 z sieci wodociągowej w drodze 12KUI,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu do parceli nr 1÷3 z sieci gazowej w ulicy Kamiennej, do parceli nr 4÷15 z sieci gazowej w ulicy Kard. St. Wyszyńskiego, do parceli nr 16÷20 z sieci gazowej w drodze 12KUI,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków z parceli nr 1÷3 do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kamiennej, z parceli nr 4÷15 do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kard. St. Wyszyńskiego, z parceli nr 16÷20 do kanalizacji sanitarnej w drodze 12KUI,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych z parceli nr 1÷3 do kanalizacji deszczowej w ulicy Kamiennej, z parceli nr 4÷15 do kanalizacji deszczowej w ulicy Kard. St. Wyszyńskiego, z parceli nr 16÷20 do kanalizacji deszczowej w drodze 12KUI,
 - 6) energia elektryczna – zasilanie w energię elektryczną parceli nr 1÷3 projektowaną zgodnie z warunkami przyłączenia siecią kablową nn 0,4 kV z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w ul. Kamiennej, zasilanie parceli nr 4÷15 z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w ul. St. Kardynała Wyszyńskiego, parceli nr 16÷20 z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w drodze 12KUI.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) należy sukcesywnie likwidować ogrzewanie piecowe,
 - 2) utrzymać min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury – budynki położone przy ul. Kamiennej 2, ul. St. Kardynała Wyszyńskiego 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82 i 84, ul. Armii Krajowej 10, 12 i 16 jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 12. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2UC** o powierzchni 0,44 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi komercyjne.
2. Funkcje uzupełniające – funkcja mieszkaniowa.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.

4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej - 2 ÷ 4 kondygnacji (parter, [I piętro, II piętro] + poddasze użytkowe),
 - b) dla obiektów towarzyszących – do 2 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja dojazd do parceli od 13KUd,
 - 2) woda - doprowadzenie wody z projektowanej sieci wodociągowej w drodze 13KUd,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej w drodze 13KUd,
 - 4) ścieki sanitarne - odprowadzenie ścieków do projektowanej kan. sanitarnej w drodze 13KUd,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 13KUd,
 - 6) energia elektryczna - z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w drodze 13KUd.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska: utrzymać min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury: budynek położony przy ul. Kochanowskiego 4 jako dobro kultury podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 13. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3MN1** o powierzchni 0,11 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska.
2. Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 2 parcele,
 - 2) granice parcel przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej - 2 ÷ 3 kondygnacji (parter, [I piętro] + poddasze użytkowe),
 - b) dla obiektów towarzyszących – do 2 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazd do parcel nr 1÷2 od 13KUd,
 - 2) woda - doprowadzenie wody do parceli nr 1 z sieci wodociągowej w ul. Kamiennej, do parceli nr 2 z projektowanej sieci wodociągowej w drodze 13KUd,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu do parceli nr 1 z sieci gazowej w ul. Kamiennej, do parceli nr 2 z sieci gazowej w drodze 13KUd,
 - 4) ścieki sanitarne - odprowadzenie ścieków z parceli nr 1 do kanalizacji sanitarnej w ul. Kamiennej, z parceli nr 2 do projektowanej kanalizacji sanitarnej w drodze 13KUd,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych z parcel nr 1÷2 do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 13KUd,
 - 6) energia elektryczna – zasilenie w energię elektryczną parceli nr 1z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w ul. Kamiennej, a zasilenie w energię elektryczną parceli nr 2 z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w drodze 13KUd.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska: utrzymać min. 30% terenu z zielenią biologicznie czynną.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury – budynki położone przy ul. Kochanowskiego 2 i ul. Kamiennej 8 jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4MN1** o powierzchni 0,10 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska.
2. Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 2 parcele,
 - 2) granice parcel przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej - 2 ÷ 3 kondygnacji (parter, [I piętro] + poddasze użytkowe),
 - b) dla obiektów towarzyszących – do 2 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja - dojazd do parcel nr 1, 2 od 12KUI poprzez parcelę nr 19 jednostki 1MW1 oraz dla parceli nr 1 od 13KUd,
 - 2) woda - doprowadzenie wody do parceli nr 1 i 2 z sieci wodociągowej w drodze 12KUI poprzez działkę nr 19,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu do parceli nr 1 z sieci gazowej w drodze 12KUI poprzez działkę nr 19, a do parceli nr 2 z sieci gazowej w drodze 13KUd,
 - 4) ścieki sanitarne - odprowadzenie ścieków z parceli nr 1 i 2 do kan. sanitarnej w drodze 12KUI poprzez działkę nr 19,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe,
 - 6) energia elektryczna - zasilenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w drodze 12KUI.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska: utrzymać min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną.
 7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury – budynek położony przy ul. Kochanowskiego 6 jako dobro kultury podlega ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
 8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5MW2** o powierzchni 0,29 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną średniowysoka.
2. Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) granice parcel przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – do 5 kondygnacji,
 - b) dla obiektów funkcji uzupełniającej - 2 ÷ 4 kondygnacji (parter, [I piętro, II piętro] + poddasze użytkowe),
 - c) dla obiektów towarzyszących – 2 kondygnacje (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od 12KUI, 13KUd i ul. Kamiennej,
 - 2) woda - doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w drodze 12KUI,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu z sieci gazowej w drodze 12KUI,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ul. Kamiennej,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ul. Kamiennej,
 - 6) energia elektryczna - zasilenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w ul. Kamiennej.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska: utrzymać min. 30% terenu z zielenią biologicznie czynną.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6MW1** o powierzchni 0,14 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niską.
2. Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 3 parcele,
 - 2) granice parcel przedstawiono na rysunku planu,
 - 3) na parceli nr 3 należy ustanowić służebność drogową dla parceli nr 2.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej - 3 ÷ 4 kondygnacji (parter, [I piętro, II piętro] + poddasze użytkowe),
 - b) dla obiektów towarzyszących – 2 kondygnacje (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja:
 - a) dojazd do parceli nr 1 od 13KUd,
 - b) dojazd do parcel nr 2 od 12KUI poprzez parcelę nr 3,
 - c) dojazd do parcel nr 3 od 12KUI,
 - 2) woda - doprowadzenie wody do parceli nr 1÷3 z sieci wodociągowej w drodze 12KUI,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu do parceli nr 1÷3 z sieci gazowej w drodze 12KUI,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków z parceli nr 1÷3 do kanalizacji sanitarnej w drodze 12KUI,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych z parceli nr 1÷3 do kanalizacji deszczowej w drodze 12KUI,

- 6) energia elektryczna - zasilenie w energię elektryczną parceli nr 1÷3 z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w drodze 12KUI.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska: utrzymać min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury – budynki położone przy ul. Armii Krajowej 18, 20 i 22 jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7UC** o powierzchni 0,08 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi komercyjne.
2. Funkcje uzupełniające – funkcja mieszkaniowa.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) granice parcel przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej - 2 ÷ 4 kondygnacji (parter, [I piętro, II piętro] + poddasze użytkowe),
 - b) dla obiektów towarzyszących – 2 kondygnacje (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja: dojazd od 12KUI i ul. Poniatowskiego,
 - 2) woda - doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w drodze 12KUI,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu z sieci gazowej w drodze 12KUI,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w drodze 12KUI,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w drodze 12KUI,
 - 6) energia elektryczna - zasilenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w drodze 12KUI.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska: utrzymać min. 30% terenu z zielenią biologicznie czynną.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8MW1** o powierzchni 0,53 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
2. Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie nie określono parcel,
 - 2) dopuszcza się korektę przebiegu istniejących granic geodezyjnych wynikającą z realizacji funkcji kreślonej w § 18 ust. 1 i 2 pod warunkiem, że powierzchnie samodzielnych nieruchomości powstałych wskutek podziałów będą zapewniały spełnienie warunków określonych § 3.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej - 3 ÷ 4 kondygnacji (parter, [I piętro, II piętro] + poddasze użytkowe),
 - b) dla obiektów towarzyszących – 2 kondygnacje (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od 12KUI,
 - 2) woda - doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w drodze 12KUI,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu z sieci gazowej w drodze 12KUI,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w drodze 12KUI,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w drodze 12KUI,
 - 6) energia elektryczna – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w drodze 12KUI.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska: utrzymać min. 30% terenu z zielenią biologicznie czynną.
7. Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury – budynki położone przy ul. Armii Krajowej 1, 13 i 15 oraz ul. St. Kardynała Wyszyńskiego 58 jako dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej wg warunków określonych w § 4.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9MW2** o powierzchni 1,53 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka (na parceli nr 6 dopuszcza się usługi komercyjne jako funkcję podstawową).
2. Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 8 parceli,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne - wysokość zabudowy:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej – do 5 kondygnacji,
 - b) dla obiektów funkcji uzupełniającej - 2 ÷ 4 kondygnacji (parter, [I piętro, II piętro] + poddasze użytkowe),
 - c) dla obiektów towarzyszących – 2 kondygnacje (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja:
 - a) dojazd do parcel nr 1÷6 od 10KUd,
 - b) dojazd do parcel nr 2 i 3 od 10KUd i 11Kpj,
 - c) dojazd do parceli nr 7 i 8 od 11Kpj i ul. Poniatowskiego,
 - 2) woda - doprowadzenie wody do parceli nr 1÷6 z sieci wodociągowej w drodze 10KUd, dla parceli nr 7 i 8 w ul. Poniatowskiego,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu do parceli nr 1÷6 z sieci gazowej w drodze 10KUd, dla parceli nr 7 i 8 w ul. Poniatowskiego,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w drodze 10KUd,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w drodze 10KUd,
 - 6) energia elektryczna – zasilenie w energię elektryczną parceli nr 1÷3, 7 i 8 istniejącymi przyłączami kablowymi nn 0,4 kV ze stacji transformatorowej „Poniatowskiego”, zasilanie parceli nr 4÷6 z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w drodze 10KUd.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska - utrzymać min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KUd** o powierzchni 0,25 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga dojazdowa, publiczna.
2. Funkcja uzupełniająca – niewydzielona ulica rowerowa, ruch pojazdów ograniczony do 30 km/h.
3. Stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) woda – istniejący wodociąg,
 - 2) gaz – istniejący gazociąg,
 - 3) ścieki sanitarne – istniejąca kanalizacja sanitarna,
 - 4) wody opadowe – istniejąca kanalizacja deszczowa,
 - 5) energia elektryczna -z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 KV.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11Kpj** o powierzchni 0,10 ha:

1. Funkcja podstawowa – ciąg pieszo - jezdny, publiczny; dopuszcza się ruch pojazdów zaopatrujących obiekty handlowo - usługowe oraz samochodów osobowych należących do mieszkańców jednostek obsługiwanych przez niniejszy ciąg pieszo – jezdny.
2. Funkcja uzupełniająca – niewydzielona ulica rowerowa, ruch pojazdów ograniczony do 30 km/h.
3. Stan prawny terenu – projektowane granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) wody opadowe – istniejąca kanalizacja deszczowa,
 - 2) energia elektryczna –projektowana sieć elektroenergetyczna nn 0,4 kV i SN 15 KV.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KUI** o powierzchni 0,67 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga lokalna, publiczna.
2. Funkcja uzupełniająca – wydzielone dwie ścieżki rowerowe, jednokierunkowe.
3. Stan prawny terenu – projektowane granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) woda – istniejąca sieć wodociągowa,
 - 2) gaz – istniejąca sieć gazowa,
 - 3) ścieki sanitarne – istniejąca kanalizacja sanitarna,
 - 4) wody opadowe – istniejąca kanalizacja deszczowa,
 - 5) energia elektryczna -z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 KV.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KUd** o powierzchni 0,11 ha:

1. Funkcja podstawowa – droga dojazdowa, publiczna.
2. Funkcja uzupełniająca – niewydzielona ulica rowerowa, ruch pojazdów ograniczony do 30 km/h.
3. Stan prawny terenu – projektowane granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
4. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) woda – budowa sieci wodociągowej wg warunków PWiK Szczecinek,
 - 2) gaz – istniejący gazociąg,
 - 3) ścieki sanitarne – budowa kanalizacji sanitarnej wg warunków PWiK Szczecinek,
 - 4) wody opadowe – budowa kanalizacji deszczowej wg warunków PWiK Szczecinek,
 - 5) energia elektryczna -z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 KV.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **14TE3** o powierzchni 0,005 ha:

1. Funkcja podstawowa – teren urządzeń elektroenergetycznych (istniejąca stacja transformatorowa).
2. Stan prawny terenu – projektowane granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalna pow. zabudowy – 100% projektowanej parceli,
 - 2) nachylenie połaci dachowej - 30°÷50°.
4. Zasady obsługi infrastruktury: komunikacja – dojazd od 11Kpj.
5. Wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15MN1** o powierzchni 0,019 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska, poprawa zagospodarowania sąsiadującej nieruchomości – budynku jednorodzinnego.
2. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono jedną parcelę, przeznaczoną na poprawienie zagospodarowania sąsiadującej działki,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.
3. Warunki urbanistyczne: zagospodarowanie terenu zielenią przydomową.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **16MW2** o powierzchni 0,005 ha:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka, poprawa zagospodarowania sąsiadującej nieruchomości - budynku wielorodzinnego.
2. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono jedną parcelę, przeznaczoną na poprawienie zagospodarowania sąsiadującej działki,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.
3. Warunki urbanistyczne: wyklucza się zabudowę.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **17KS2** o powierzchni 0,06 ha:

1. Funkcja podstawowa – zespół garaży dla samochodów osobowych.
2. Funkcje uzupełniające – funkcja gospodarcza.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 2 parcele,
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (parter, poddasze),
 - 2) nachylenie połaci dachowej - 30°÷50°, identyczne dla wszystkich boksów garażowych,

- 3) kierunek kalenic - prostopadły do ciągu pieszo-jezdnego 11Kpj,
- 4) wyklucza się etapowanie inwestycji polegające na realizacji poszczególnych boksów garażowych; dopuszcza się realizację dwóch niezależnych zespołów garażowych położonych na parcelach nr 1 i 2.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja: dojazd od 11Kpj,
 - 2) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo,
 - 3) energia elektryczna- zasilenie w energię elektryczną parceli nr 1 i nr 2 projektowanymi przyłączami kablowymi nn 0,4 kV ze stacji transformatorowej „Poniatowskiego” zgodnie z warunkami przyłączenia.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **18UC** o powierzchni 0,044 ha:

1. Funkcja podstawowa – usługi komercyjne.
2. Funkcje uzupełniające – funkcja mieszkaniowa.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) granice parceli przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej - 2 ÷ 4 kondygnacji (parter, [I piętro, II piętro] + poddasze użytkowe),
 - b) dla obiektów towarzyszących – do 2 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja - dojazd do parceli od 10KUd,
 - 2) woda - doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w drodze 10KUd,
 - 3) gaz - doprowadzenie gazu z sieci gazowej w drodze 10KUd,
 - 4) ścieki sanitarne - odprowadzenie ścieków do kan. sanitarnej w drodze 10KUd,
 - 5) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych do kan. deszczowej w drodze 10KUd,
 - 6) 6) energia elektryczna - z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w drodze 10KUd.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19KS2** o powierzchni 0,07 ha:

1. Funkcja podstawowa – zespół garaży dla samochodów osobowych.
2. Funkcje uzupełniające – funkcja gospodarcza.
3. Stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) możliwa realizacja dachu na istniejących garażach,
 - 2) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (parter, poddasze),
 - 3) nachylenie połąci dachowej - 30°÷50°, identyczne dla wszystkich boksów garażowych,
 - 4) kierunek kalenic - prostopadły do ciągu pieszo-jezdnego 11Kpj,
 - 5) wyklucza się etapowanie inwestycji polegające na realizacji poszczególnych boksów garażowych.
5. Zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja: dojazd od 10KUd,
 - 2) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo,
 - 3) energia elektryczna- zasilenie w energię elektryczną istniejące.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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