

UCHWAŁA Nr. X/109/03
RADY MIASTA SZCZECINEK
z dnia 27 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Szczecinku pod nazwą NARUTOWICZA I.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 oraz Dz.U. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Dz.U. z 2001 r. Nr 14 poz. 124, Nr120 poz. 1268, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 Nr 154 poz. 1804, Nr 5 poz. 42, z 2002 r. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą nr XLV/347/02 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 21 maja 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku pod nazwą NARUTOWICZA I, ograniczonego ulicami: Koszalińską, Narutowicza, Kaszubską, granicą działki Nr 6 w obrębie 09 oraz granicą działki Nr 11 w obrębie 04 - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Szczecinku pod nazwą NARUTOWICZA I, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Plan składa się z następujących części:
 1. tekstu planu,
 2. rysunku planu wykonanego w skali 1:1000.

§ 2

1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
 1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 2. linie rozgraniczające ulice, place, oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych.
 3. tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 4. granice i zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie,
 5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny infrastruktury,
 6. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 7. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
2. Ustala się podział obszaru planu o powierzchni 41 ha, o którym mowa w §1 na 35 jednostek funkcjonalnych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi

następującymi symbolami: 1PB/S, 2PB/S/UH, 3KSU, 4KS/U, 5aPB/S/U, 5bPB/S, 6UA/MW, 7UO, 8UK, 9KS/UH, 10PB/S, 11KS/U/M., 12KSU, 13ZI, 14PB/S/UH, 15PB/S/UH, 16P/UH, 17U/MN, 18MN/U, 19NO, 20MN/U, 21PB/S, 22KSU, 23PB/S/UH, 24KSg, 25PB/S, 26PB/S, 27ZI, 28UT/ZP, 29KZ, 30KD, 31KD, 32KD, 33KL, 34KD, 35KD oraz oznaczenia dodatkowe GP, KZ, KK, W.

3. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń związanych z przeznaczeniem terenów na poszczególne funkcje oraz formy ich zagospodarowania:

- 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 informację o działaniach i zadaniach wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu której udział w zagospodarowaniu parceli wynosi minimalnie 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej parceli,
- 5) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć wskazaną dla jednostki funkcjonalnej informację o działaniach i zadaniach wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu której udział w zagospodarowaniu parceli wynosi maksymalnie 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej parceli,
- 6) **usługi towarzyszące** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące funkcji podstawowej, służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, ale nie wymagające wydzielienia osobnego terenu przeznaczonego dla danej usługi,
- 7) **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,
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania,
- 9) **ściśle określona linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku,
- 10) **ustalona parcela** – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi oraz projektowanymi granicami działek,
- 11) **mieszkalnictwo towarzyszące** - należy przez to rozumieć pojedyncze mieszkania, które uzupełniają podstawowe funkcje terenów, inne niż mieszkalnictwo (z wyłączeniem terenów ustalonych w planie jako nie zabudowane),
- 12) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć :obiekty technicznego wyposażenia miasta, których lokalizacji nie określa rysunek planu, w tym: zaplecza parkingowe i garażowe, obiekty warunkujące funkcjonowanie komunikacji zbiorowej (przystanki autobusowe itp.); obiekty gospodarcze towarzyszące funkcjonowaniu obiektów usługowych i mieszkaniowych.
- 13) **linia podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linie wskazane na rysunkach planu ustalające orientacyjne wydzielenia działek budowlanych,

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. o 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 50m² powierzchni użytkowej,

2. o funkcji mieszkaniowej:

- 1) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie 2 stanowiska w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

§ 4

1. Ustala się w planie przebiegi linii rozgraniczających dla terenów o określonych funkcjach podstawowych: istniejących i projektowanych, oznaczonych na rysunku jako:

- 1) ściśle określone linie ciągłe dla wskazania obowiązujących linii rozgraniczających poszczególne, wyznaczone na rysunku planu tereny.
- 2) linie przerywane dla wskazania orientacyjnych granic terenów; korekta ich przebiegu wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych i określana szczegółowo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem ustaleń szczegółowych zawartych w planie dopuszczalny zakres przesunięć wynosi 20 m. w obie strony.

2. Ustala się w planie przebiegi linii rozgraniczających ulic dla utrzymania i zagwarantowania możliwości oraz budowy układu komunikacyjnego miasta. Dla terenów wyznaczonych tymi liniami plan zakłada:

- 1) zakaz inwestowania w trwałe obiekty kubaturowe ,
- 2) dopuszczenie remontów i modernizacji ulic oraz sieci infrastruktury technicznej miasta znajdujących się w liniach rozgraniczających tych ulic.

§ 5

1. Występujące w granicach opracowania stanowisko archeologiczne nr AZP 30/24-25 leży w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej „W III” polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

2. Obowiązujące rygory w strefie „W III”.

- 1) Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,

-
- 2) 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.
 - 3) 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.

§ 6

1. Dla ochrony podstawowych elementów środowiska przyrodniczego miasta w tym dla obszarów węzłowych systemu przyrodniczego miasta oraz dla ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 126 ustala się :

- 1) na terenie opracowania lokalizowane powinny być tylko takie obiekty, które odprowadzać będą ścieki do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 2) ustala się uszczelnienie odcinków miejskiej kanalizacji deszczowej, które biegną przez rowy melioracyjne (odcinek wzdłuż ul. Narutowicza),
- 3) na terenach zieleni parkowej ich utrzymanie oraz wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej; dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe utrzymanie zieleni,
- 4) zakaz budowy składowisk odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów nie mających wpływu na zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych, w tym składowisk odpadów kopalnych surowców mineralnych itp. oraz składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów, mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych;

2. Dla rozbudowy terenów zieleni miejskiej oraz ochrony gleb plan ustala:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie kolidują one z planowaną zabudową oraz wprowadzanie zadrzewień wzdłuż terenów produkcyjnych, magazynowych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolującym od obszarów sąsiadujących,
- 2) wprowadzenie zieleni na terenach usługowych o wysokiej intensywności, dla poprawy lokalnego klimatu,
- 3) utrzymanie na terenach zieleni izolacyjnej, zielni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej; dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe utrzymanie zieleni,

3. Plan ustala dla ochrony powietrza atmosferycznego konieczność uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez wprowadzanie alternatywnych paliw zamiast paliwa stałego (np.: gazu, oleju opałowego) w celu wyeliminowania niskich emisji a także zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady dla obiektów technicznego wyposażenia, takich jak zaplecza parkingowe i garażowe, obiekty gospodarcze towarzyszące funkcjonowaniu obiektów usługowych i mieszkaniowych, których lokalizacji nie określa rysunek planu,

- 1) obiekty towarzyszące należy projektować jako obiekty o wysokości 1 kondygnacji, harmonizujące z zabudową o funkcji podstawowej w zakresie kształtu bryły, dachu, oraz materiałów wykończeniowych,
- 2) powierzchnia zabudowy obiektów towarzyszących (w tym miejsc parkingowych, garaży) nie może przekroczyć 25% powierzchni działki (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej),
- 3) Dopuszcza się budowę garaży wolnostojących (2 stanowiska w 1 garażu) dla każdej działki na terenach zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej,

§ 8

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NA DZIAŁKI BUDOWLANE

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
- 2) podstawę do opiniowania podziału działki określa: funkcje podstawowe wszystkich powstałych w wyniku podziału działek, dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, dostępność do sieci infrastruktury technicznej ,
- 3) funkcja, wielkość i kształt wydzielonych działek określonych w koncepcji zagospodarowania obszaru muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych, m.in. w zakresie: zgodności z funkcją określoną w planie, intensywności zabudowy, zapewnienia urządzeń towarzyszących warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnienia dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek ,
- 4) wymagane jest zapewnienie wartości użytkowych dla wszystkich powstających w wyniku podziału działek,
- 5) działki wydzielane pod dojazd – powinny posiadać minimalną szerokość 5m i spełniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

§ 9

ZASADY POWIĄZANIA TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU Z URZĄDZENIAMI I SIECIAMI UZBROJENIA TECHNICZNEGO ORAZ ZASADY ICH UTRZYMANIA, MODERNIZACJI I ROZBUDOWY

1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
- 2) kompleksowego uzbrojenia w sieci terenów wskazanych w planie stanowiących tereny dla zadań z zakresu wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz szczegółowymi,

3) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg głównych i lokalnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę sieci w oparciu o przewody magistralne doprowadzające wodę z ujęcia miejskiego,
- 2) projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w Zarządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (M. P. Nr 59, poz. 663), lub przepisu go zastępującego.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków,
- 2) dopuszcza się na obszarach przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do czasu wybudowania sanitarnej kanalizacji zbiorczej odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb (jako rozwiązanie tymczasowe),
- 3) odprowadzanie ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) ze względu na ochronę wód podziemnych należy dostosować nowo projektowane obiekty do struktur hydrogenicznnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dalsze korzystanie z istniejącego układu ciepłowniczego miasta oraz z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw stałych,
- 2) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym je w energię na cele grzewcze,

5. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) kierunki rozbudowy sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne może odbywać się wyłącznie w oparciu o obowiązujące prawo energetyczne na wniosek podmiotu posiadającego tytuł prawny do korzystania z obiektu, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego.

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania miasta liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV ;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/0,4 kV);
- 3) skablowanie istniejących linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.
- 4) W przypadku wystąpienia kolizji terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy w porozumieniu z zarządzającym siecią usunąć kolizję.

7. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z miejskim systemem telekomunikacji;

§ 10

ZASADY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenów opracowania, powiązany z układem dróg krajowych i z miejskim układem. Układ ten tworzą:
 - 1) ulica Narutowicza (odcinek gminny drogi krajowej Nr 11) jako droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **GP** o szerokości 40 m. w liniach rozgraniczających.
 - 2) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ** planowane do modernizacji lub budowy jako jednojezdniowe o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 7m od linii rozgraniczającej,
 - 3) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KL** o szerokości linii rozgraniczających 12,0m. planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 4) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** o szerokości linii rozgraniczających 15 - 10,0m. planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi,
2. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic.
3. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś ewentualne ich poszerzanie może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji - zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
5. Lokalizacja zabudowy przy terenach kolejowych powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, odległość ta nie powinna być mniejsza niż 10 m od granicy działki kolei.

Rozdział III
Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenu obowiązujące w wyodrębnionych jednostkach funkcjonalnych.

§ 11

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1PB/S** o powierzchni 1,85 ha:

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, hurtowni składów,
2. funkcje uzupełniające – usługi transportowe,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
 - 2) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 3) powierzchnia zabudowy - bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu,
 - 4) odległość zabudowy od linii rozgraniczających terenu kolejowej infrastruktury technicznej min. 10 m.,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy GP (Narutowicza),
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy Narutowicza,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren 3KSU,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Narutowicza z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
 - 5) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n w ulicy Narutowicza,
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
 - 2) wprowadzenie zadrzewień w północnej części obszaru graniczącej z terenami kolejowej infrastruktury technicznej,
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 25%.

§ 12

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2PB/S/UH** o powierzchni 1,07 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, hurtowni i składów.
2. funkcje uzupełniające – usługi handlu, usługi komercyjne,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 2 parcele,
 - 2) granicę parceli określono na rysunku planu,
 - 3) na parceli nr 2 należy ustanowić służebność drogową dla parceli nr 1,
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji uzupełniającej - 1 kondygnacja nadziemna,

-
- 3) dopuszcza się wymianę przekryć dachowych, (ale tylko na dachy o nachyleniu połaci 38-45° w formie symetrycznej) oraz korektę wystroju zewnętrznego,
 - 4) dopuszcza się modernizację istniejących obiektów, ale bez powiększania ich powierzchni zabudowy,
 5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy GP (Narutowicza),
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy Narutowicza,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren 3KSU,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Narutowicza z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
 - 5) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n w ulicy Narutowicza,
 6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną,
 - 2) wprowadzenie zadrzewień w północnej części obszaru graniczącej z terenami kolejowej infrastruktury technicznej,
 7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 13.

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KSU** o powierzchni 1,5 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw,
2. funkcje uzupełniające – usługi handlu, produkcji (które dopuszcza się wyłącznie na parceli nr 2), gastronomii oraz usługi bytowe – motel,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 2 parcele,
 - 2) granicę parceli określono na rysunku planu,
 - 3) na parceli nr 1 należy ustanowić służebność drogową dla parceli nr 2,
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 1,5 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji uzupełniającej - 1 kondygnacja nadziemna ,
 - 3) wysokość zabudowy dla budynku motelowego do 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze użytkowe).
 - 4) ustala się kształtowanie dachu budynku motelowego w formie spadzistej, symetrycznej, o nachyleniu 30 - 45°
 - 5) odległość zabudowy (motelu) od linii rozgraniczających terenu kolejowej infrastruktury technicznej min. 20 m.,
 - 6) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy GP (Narutowicza),
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy Narutowicza,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu do nowych budynków z istniejącej sieci gazowej obsługującej teren,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Narutowicza z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,

-
- 5) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n w ulicy Narutowicza,
 6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną,
 - 2) wprowadzenie zadrzewień w północnej części obszaru graniczącej z terenami kolejowej infrastruktury technicznej,
 7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 14

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KS/U o powierzchni 2,15 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw wraz z usługami towarzyszącymi z zastrzeżeniem że zabudowa stacji paliw może powstać wyłącznie na obszarze parceli nr 1,
2. funkcje uzupełniające – usługi handlu, gastronomii,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 2 parcele,
 - 2) granicę parceli określono na rysunku planu,
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji uzupełniającej - 1 kondygnacja nadziemna,
 - 3) powierzchnia sprzedaży w obiekcie o charakterze handlowym nie powinna przekraczać 2000 m²,
 - 4) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, o nachyleniu 30 - 45°, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 5) w przypadku podziału tego terenu na dwie działki dopuszcza się powierzchnie sprzedaży w obiektach handlowych do 1000 m² dla każdej działki,
 - 6) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu,
 - 7) dopuszcza się powierzchnię terenu dla miejsc parkingowych do 30% powierzchni całego terenu,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 29KZ,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 29KZ,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu do nowych budynków z istniejącej sieci gazowej w ulicy 29 KZ,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Koszalińskiej z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
 - 5) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n biegnącej przez teren oraz w ulicy 29 KZ,
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
7. ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury – na w/w terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 30/24-25, prace ziemne mogą być przeprowadzane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5,
8. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 20%

§ 15

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5aPB/S/U** o powierzchni 0,34 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, magazynowej,
2. funkcje uzupełniające – usługi handlu, składy,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji uzupełniającej – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 3) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, o nachyleniu 30 - 45°, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 4) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 29KZ,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej obsługującej w/w teren,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej w/w teren,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 29 KZ z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
 - 5) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n w ulicy 29 KZ,
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 50% terenu z zielenią biologicznie czynną,
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 25%.

§ 16

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5bPB/S** o powierzchni 1,4 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, magazynowej,
2. funkcje uzupełniające – usługi handlu,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji uzupełniającej do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących z możliwością rozbudowy tj. powiększenia powierzchni zabudowy,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 29 KZ,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej obsługującej w/w teren,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej w/w teren,

-
- 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 29 KZ z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
 - 5) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n w ulicy 29 KZ,
 6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną,
 7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 17

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6UA/MW** o powierzchni 0,26 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy usług publicznych (administracji) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 2 parcele
 - 2) granice parceli przedstawione zostały na rysunku planu
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa rozbudowy (powiększania powierzchni zabudowy) oraz nadbudowy,
 - 3) dopuszcza się wymianę przekryć dachowych (ale tylko na dachy o nachyleniu połąci 38-45° w formie symetrycznej) oraz korektę wystroju zewnętrznego,
 - 4) odległość zabudowy od linii rozgraniczających terenu kolejowej infrastruktury technicznej min. 10 m.,
4. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 34 KD,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej obsługującej w/w teren z ciągu pieszo jezdni 35 KD,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej w/w teren z ciągu pieszego 34 KD,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 29 KZ z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
 - 5) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n w ulicy 29 KZ,
5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną,
 - 2) wprowadzenie ekranu akustycznego zmniejszającego uciążliwość wynikające z graniczeniem w/w terenu z terenami kolejowej infrastruktury technicznej,
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 18

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7UO** o powierzchni 0,11 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy usług publicznych
2. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu,

3. warunki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej 4 kondygnacje,
- 2) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa rozbudowy (powiększania powierzchni zabudowy) oraz nadbudowy,
- 3) dopuszcza się wymianę przekryć dachowych (ale tylko na dachy o nachyleniu połaci 38-45° w formie symetrycznej) oraz korektę wystroju zewnętrznego,

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd od ulicy 34 KD,
- 2) woda – doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej obsługującej w/w teren z ciągu pieszo jezdnego 34 KD,
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej w/w teren z ciągu pieszo jezdnego 34 KD,
- 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 29 KZ z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
- 5) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n w ulicy 29 KZ,

5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

- 1) utrzymanie min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną,

6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 19

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8UK** o powierzchni 0,13 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy usług komercyjnych,

2. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono 1 parcelę
- 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu

4. warunki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) nie dopuszcza się odrębnych obiektów towarzyszących,
- 3) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa rozbudowy z możliwością rozbudowy tj. powiększenia powierzchni zabudowy,
- 4) dopuszcza się wymianę przekryć dachowych (ale tylko na dachy o nachyleniu połaci 38-45° w formie symetrycznej) oraz korektę wystroju zewnętrznego,

5. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd od ulicy 34 KD,
- 2) woda – doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej obsługującej w/w teren z ciągu pieszo jezdnego 34 KD,
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej w/w teren z ciągu pieszo jezdnego 34 KD,
- 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 29 KZ z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
- 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 29 KZ,

6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

- 1) utrzymanie min. 15% terenu z zielenią biologicznie czynną,

7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 20

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KS/UH** o powierzchni 0,13 ha :

1. funkcja podstawowa – zabudowa obsługi komunikacji samochodowej – warsztat,
2. funkcja uzupełniająca – usługi handlu,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu,
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 2) nie dopuszcza się odrębnych obiektów towarzyszących,
 - 3) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących z możliwością rozbudowy tj. powiększenia powierzchni zabudowy,
 - 4) dopuszcza się wymianę przekryć dachowych (ale tylko na dachy o nachyleniu połaci 38-45° w formie symetrycznej) oraz korektę wystroju zewnętrznego,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd poprzez ustanowienie służebności na terenie oznaczonym symbolem 10PB/S od ulicy 34 KD,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej obsługującej w/w teren z ciągu pieszo-jezdnego 34 KD,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej w/w teren z ciągu pieszo-jezdnego 34 KD,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 38 KZ z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
 - 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 29 KZ,
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 15% terenu z zielenią biologicznie czynną,
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 21

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10PB/S** o powierzchni 3,2 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, hurtowni składów,
2. funkcje uzupełniające – usługi handlu,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać ochronę panoramy miasta,

- 2) nowa zabudowa powinna być realizowana w formie rozczłonkowanej,
 - 3) w przypadku wprowadzania nowej zabudowy na terenach posiadających czytelną linię zabudowy, należy wpisać zabudowę w tę linię,
 - 4) w nowych, projektowanych obiektach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 5) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 75 % powierzchni terenu,
5. zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd od ulicy 30 KD,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 30 KD oraz 34KD,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 30 KD lub 29KZ,
 - 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n w ulicy 30 KD,
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) utrzymanie min. 25% terenu z zielenią biologicznie czynną,
 - 2) wprowadzenie zadrzewień w północnej części obszaru graniczącej z terenami kolejowej infrastruktury technicznej,
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 22

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KS/U/M** o powierzchni 1,13 ha :

1. funkcja podstawowa – zabudowa obsługi komunikacji samochodowej – warsztat,
2. funkcja uzupełniająca – usługi handlu, mieszkalnictwo,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów usługowych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 3) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących z możliwością rozbudowy tj. powiększenia powierzchni zabudowy,
 - 4) dopuszcza się wymianę przekryć dachowych (ale tylko na dachy o nachyleniu połaci 38-45° w formie symetrycznej) oraz korektę wystroju zewnętrznego,
 - 5) dopuszcza zabudowę mieszkaniową – jednorodziną, w postaci budynku wolnostojącego o wysokości do 1,5 kondygnacji nadziemnej (parter + poddasze użytkowe)
 - 6)) ustala się kształtowanie dachu budynku mieszkaniowego w formie spadzistej, symetrycznej, o nachyleniu 30 - 45°,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 29 KZ,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej obsługującej w/w teren z ulicy 29 KZ,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej w/w teren z ulicy 29 KZ,

- 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 29 KZ z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
- 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 29 KZ,
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 15%

§ 23

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KS/U** o powierzchni 0,57 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw,
2. funkcje uzupełniające – usługi handlu,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) granicę parceli określono na rysunku planu,
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej - 1 kondygnacja nadziemna,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji uzupełniającej – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 3) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 4) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 29 KZ,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 28GP (Narutowicza),
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci w ulicy Narutowicza,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Narutowicza z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach § 8 pkt 3,
 - 5) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej n/n w ulicy Narutowicza,
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0 %

§ 24

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13Z1** o powierzchni 0,16 ha :

1. funkcja podstawowa – zieleni izolacyjna,
 - 1) na terenie ustala się zakaz zabudowy,

§ 25

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14PB/S/UH** o powierzchni 2,55 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, hurtowni składów,
2. funkcje uzupełniające – usługi handlu,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 6 parcel,
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu,
 - 3) na parceli nr 2 należy ustanowić służebność drogową dla parceli nr 1,
 - 4) na parceli nr 5 należy ustanowić służebność drogową dla parceli nr 6,
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać ochronę panoramy miasta,
 - 2) nowa zabudowa powinna być realizowana w formie rozczłonkowanej,
 - 3) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 4) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa nadbudowy,
 - 5) dopuszcza się wymianę przekryć dachowych (ale tylko na dachy o nachyleniu połaci 38-45° w formie symetrycznej) oraz korektę wystroju zewnętrznego,
 - 6) w przypadku wprowadzania nowej zabudowy na terenach posiadających czytelną linię zabudowy, należy wpisać zabudowę w tę linię,
 - 7) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 35 KD,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy GP,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren z sieci w ulicy GP,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy GP,
 - 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy GP,
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty dla parceli nr 1,2,3,4,5 za wzrost wartości nieruchomości 0%,
8. stawka procentowa jednorazowej opłaty dla parceli nr 6 za wzrost wartości nieruchomości 25%,

§ 26

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15PB/S/UH o powierzchni 1,14 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, hurtowni składów, usług handlu, usług komercyjnych,
2. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę,
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać ochronę panoramy miasta,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne,

- 3) powierzchnia sprzedaży w obiektach o charakterze handlowym nie może przekraczać łącznie 1000 m².
 - 4) obiekty urządzeń towarzyszących należy lokalizować jako obiekty 1 kondygnacyjne, harmonizujące z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły, wykorzystanych materiałów wykończeniowych),
 - 5) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 6) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu.
4. zasady obsługi infrastruktury:
komunikacja – dojazd od ulicy 32KD oraz ulicy GP poprzez istniejący zjazd.
- 1) nie dopuszcza się innych wjazdów za wyjątkiem projektowanych, przedstawionych na rysunku planu,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy GP,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren z ulicy GP,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy GP,
 - 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy GP,
5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 25%.

§ 27

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **16P/UH** o powierzchni 0,5 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy wytwórczej,
2. funkcje uzupełniające – usługi handlu,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej 1,5 kondygnacji nadziemnej (parter + poddasze użytkowe)
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji uzupełniającej - 1 kondygnacja nadziemna,
 - 3) ustala się kształtowanie dachów nowych obiektów w formie spadzistej, symetrycznej, o nachyleniu 30 - 45° o kalenicy prostopadłej do ulicy 30 KD,
 - 4) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 30 KD,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 30 KD,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 30 KD,
 - 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 30 KD,

6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

1) utrzymanie min. 50% terenu z zielenią biologicznie czynną,

7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 28

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17U/MN o powierzchni 0,63 ha :

1. funkcja podstawowa – usługi komercyjne,

2. funkcje uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3. stan prawny terenu:

1) na terenie określono 5 parcel,

2) granice parceli przedstawione zostały na rysunku planu

4. warunki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 1,5 kondygnacji nadziemnej (parter + poddasze użytkowe),

2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji uzupełniającej do 1,5 kondygnacji nadziemnej (parter + poddasze użytkowe),

3) ustala się kształtowanie dachów nowych obiektów w formie spadzistej, symetrycznej, o nachyleniu 30 - 45° o kalenicach prostopadłych do ulicy 31 KD,

4) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu,

5. zasady obsługi infrastruktury:

1) komunikacja – dojazd od wewnętrznej ulicy 31KD poprzez skrzyżowanie z ulicą 30KD,

2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 30 KD,

3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren,

4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 30 KD,

5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 30 KD,

6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

1) utrzymanie min. 50% terenu z zielenią biologicznie czynną,

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

§ 29

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18MN/U o powierzchni 0,86 ha :

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca,

2. funkcja uzupełniająca – usługi towarzyszące,

3. stan prawny terenu:

1) na terenie określono 8 parcel,

2) granice parceli przedstawione zostały na rysunku planu,

4. warunki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 1,5 kondygnacji nadziemnej (parter + poddasze użytkowe),

2) dopuszcza się obiekty towarzyszące – garaże o wysokości 1 kondygnacji

- 3) ustala się kształtowanie dachów nowych obiektów w formie spadzistej, symetrycznej, o nachyleniu 30 - 45° o kalenicach prostopadłych do ulicy 32 KD,
 - 4) obiekty towarzyszące należy lokalizować jako obiekty 1 kondygnacyjne, harmonizujące z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły, wykorzystanych materiałów wykończeniowych),
 - 5) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 40 % powierzchni terenu,
5. zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd od ulicy 32KD,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 30 KD,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej w ulicy 30 KD,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 33 KL,
 - 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 30 KD,
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) utrzymanie min. 60% terenu z zielenią biologicznie czynną,
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 15%.

§ 30

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19NO** o powierzchni 0,06 ha,

1. funkcja podstawowa – obiekty urządzeń infrastruktury miasta – przepompownia ścieków,
2. funkcje uzupełniające – zielen izolacyjna,
3. komunikacja – dojazd od ulicy 32 KD,
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 31

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **20MN/U** o powierzchni 0,63 ha :

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca,
2. funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 6 parcel,
 - 2) granice parceli przedstawione zostały na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 2,5 kondygnacji nadziemnej (parter, piętro + poddasze użytkowe),
 - 2) dopuszcza się obiekty towarzyszące – garaże o wysokości 1 kondygnacji,
 - 3) obiekty towarzyszące należy lokalizować jako obiekty harmonizujące z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły, wykorzystanych materiałów wykończeniowych),
 - 4) ustala się kształtowanie dachów nowych obiektów w formie spadzistej, symetrycznej, o nachyleniu 30 - 45° o kalenicach prostopadłych do ulicy 32 KD,
 - 5) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu,

5. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd od ulicy 32 KD,
- 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 32 KD,
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej w ulicy 32 KD,
- 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 32KD,
- 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 32 KD,

6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

- 1) utrzymanie min. 50% terenu z zielenią biologicznie czynną,

7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 32

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 21PB/S o powierzchni 1,76 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, hurtowni składów,

2. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono 1 parcelę
- 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu

3. warunki urbanistyczne:

- 1) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać ochronę panoramy miasta,
- 2) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa rozbudowy (powiększania powierzchni zabudowy),
- 3) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu,

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd od ulicy 33 KL
- 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 33 KL
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren z sieci w ulicy 33 KL
- 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 33 KL
- 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 33 KL

5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

- 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,

6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 33

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KSU o powierzchni 0,35 ha :

1. funkcja podstawowa – zabudowa usług komunikacji samochodowej – gazowa stacja paliw,

2. funkcja uzupełniająca – garaże,

3. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono 2 parcele,
- 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu

4. warunki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej 1,5 kondygnacji nadziemnej (parter + poddasze użytkowe),
- 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji uzupełniającej - 1 kondygnacja nadziemna,
- 3) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa nadbudowy,
- 4) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojściami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu,

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja – dojazd od ulicy 33 KL
- 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 33 KL
- 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren z sieci w ulicy 33 KL
- 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 33 KL
- 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 33 KL

5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

- 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,

6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 34

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **23PB/S/UH** o powierzchni 2,11 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, hurtowni składów, usługi handlu, usługi komercyjne,

2. stan prawny terenu:

- 1) na terenie określono 2 parcele,
- 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu

3. warunki urbanistyczne:

- 1) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać ochronę panoramy miasta,
- 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne,
- 3) powierzchnia sprzedaży w obiektach o charakterze handlowym nie może przekraczać 1000 m² na każdej z parcel,
- 4) obiekty urządzeń towarzyszących należy lokalizować jako obiekty 1 kondygnacyjne, harmonizujące z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły, wykorzystanych materiałów wykończeniowych),
- 5) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 6) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojściami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu,

4. zasady obsługi infrastruktury:

- 1) komunikacja –
 - a. dla parceli nr 1, dojazd od ulicy 32KD,
 - b. dla parceli nr 2 dojazd od ulicy 33KL
- 2) nie dopuszcza się innych wjazdów za wyjątkiem projektowanych, przedstawionych na rysunku planu,

- 3) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy GP,
 - 4) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren z sieci w ulicy GP,
 - 5) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy GP,
 - 6) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy GP,
5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 25%.

§ 35

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KSg o powierzchni 1,0 ha :

1. funkcja podstawowa – zabudowa garażowa,
2. funkcje uzupełniające – zieleń izolacyjna,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów - 1 kondygnacja,
 - 2)) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa nadbudowy i rozbudowy,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 33 KL,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 33 KL,
 - 3) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 33 KL,
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 36

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 25PB/S o powierzchni 0,91 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, hurtowni składów,
2. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać ochronę panoramy miasta,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 3) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa nadbudowy,
 - 4) w przypadku wprowadzania nowej zabudowy na terenach posiadających czytelną linię zabudowy, należy wpisać zabudowę w tę linię,

- 5) w nowych, projektowanych obiektach zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 6) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu,
4. zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd od ulicy 33 KL
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 33 KL
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren z sieci w ulicy 33 KL
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 33 KL
 - 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 33 KL
5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 37

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **26PB/S** o powierzchni 0,83 ha :

1. funkcja podstawowa – tereny zabudowy przemysłowej, wytwórczej, hurtowni składów,
2. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać ochronę panoramy miasta,
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 3) dopuszcza się remont i modernizację obiektów istniejących bez prawa nadbudowy,
 - 4) w przypadku wprowadzania nowej zabudowy na terenach posiadających czytelną linię zabudowy, należy wpisać zabudowę w tę linię,
 - 5) w nowych, projektowanych obiektach zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych - symetrycznych, w zależności od układu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 6) powierzchnia zabudowy bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojazdami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu,
4. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy 33 KL
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 33 KL
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren z sieci w ulicy 33KL,
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 33 KL
 - 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 33 KL
5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) utrzymanie min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 38

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27Z1 o powierzchni 0,4 ha :

1. funkcja podstawowa – zieleń izolacyjna, wysoka,
2. zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
3. istniejący budynek przeznaczony do wyburzenia,
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%

§ 39

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 28UT/ZP o powierzchni 8,8 ha :

1. funkcja podstawowa – zabudowa usług turystyki, sportu, rekreacji,
2. funkcje uzupełniające – zieleń o charakterze parkowym,
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 parcelę
 - 2) granica parceli przedstawiona została na rysunku planu
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej – 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe),
 - 2) ustala się kształtowanie dachów nowych obiektów w formie spadzistej, symetrycznej, o nachyleniu 30 - 45°,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 1500 m²,
 - 4) dopuszcza się obiekty towarzyszące – obiekty rekreacji i sportu,
 - 5) na terenie zieleni parkowej dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury, urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych,
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd od ulicy KZ,
 - 2) woda – doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ulicy 33 KL,
 - 3) gaz – doprowadzenie gazu z sieci gazowej obsługującej teren z sieci w ulicy 33 KL
 - 4) ścieki sanitarne – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy 33 KL
 - 5) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn w ulicy 33 KL
6. ustalenia z zakresu ochrony środowiska: zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.
7. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 25%.

§ 40

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KZ:

1. funkcja podstawowa – ulica zbiorcza gminna,
2. stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - 2) wydzielona jezdnia o szerokości min. 7 m.

-
- 3) wydzielona ścieżka rowerowa o szerokości min. 1,5 m.
 4. Zasady obsługi infrastruktury – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - a. wodociąg,
 - b. gazociąg,
 - c. kolektor sanitarny,
 - d. kolektor deszczowy,
 - e. linia kablowa energetyczna n/n,
 - f. sieci telekomunikacyjne,

§ 41

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **30KD**

1. funkcja podstawowa – ulica dojazdowa gminna,
2. stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,
 - 2) wydzielona jezdnia o szerokości min. 6 m.
4. Zasady obsługi infrastruktury – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - a. wodociąg,
 - b. gazociąg,
 - c. kolektor sanitarny,
 - d. kolektor deszczowy,
 - e. linia kablowa energetyczna n/n,
 - f. sieci telekomunikacyjne,

§ 42

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **31KD**

1. funkcja podstawowa – wewnętrzna ulica dojazdowa,
2. stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
 - 2) wydzielona jezdnia o szerokości min. 6 m.
4. Zasady obsługi infrastruktury – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - a. wodociąg,
 - b. gazociąg,
 - c. kolektor sanitarny,
 - d. kolektor deszczowy,
 - e. linia kablowa energetyczna n/n,
 - f. sieci telekomunikacyjne,

§ 43

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **32KD**

1. funkcja podstawowa – ulica dojazdowa gminna,

-
2. stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
 3. warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku,
 - 2) wydzielona jezdnia o szerokości min. 6 m.
 4. Zasady obsługi infrastruktury – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - a. wodociąg,
 - b. gazociąg,
 - c. kolektor sanitarny,
 - d. kolektor deszczowy,
 - e. linia kablowa energetyczna n/n,
 - f. sieci telekomunikacyjne,

§ 44

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **33KL**.

1. funkcja podstawowa – ulica lokalna gminna,
2. stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
 - 2) wydzielona jezdnia o szerokości min. 6 m.
4. Zasady obsługi infrastruktury – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - a. wodociąg,
 - b. gazociąg,
 - c. kolektor sanitarny,
 - d. kolektor deszczowy,
 - e. linia kablowa energetyczna n/n,
 - f. sieci telekomunikacyjne,

§ 45

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **34KD**.

1. funkcja podstawowa – ciąg pieszo - jezdny,
2. stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
 - 2) wydzielona jezdnia o szerokości min. 6 m.
4. Zasady obsługi infrastruktury – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - a. wodociąg,
 - b. gazociąg,
 - c. kolektor sanitarny,
 - d. kolektor deszczowy,
 - e. linia kablowa energetyczna n/n,
 - f. sieci telekomunikacyjne,

§ 46

Obowiązujące ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KD

1. funkcja podstawowa – ulica dojazdowa,
2. stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
 - 2) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m.
4. Zasady obsługi infrastruktury – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - a. wodociąg,
 - b. gazociąg,
 - c. kolektor sanitarny,
 - d. kolektor deszczowy,
 - e. linia kablowa energetyczna n/n,
 - f. sieci telekomunikacyjne,

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 47

1. Obszar określony w § 1, ust. 1 uchwały jest w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.
2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgody następującymi decyzjami:
 - a. Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29.06.1983 r. pismo nr GZU nr 0601/33233/83,
 - b. Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21.07.1983 pismo nr 4410/90/83.

§ 48

Na terenie objętym planem, stanowiącą treść niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonego uchwałą NR XLI/281/93 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 30 lipca 1993 r. (Dz. U. Woj. Koszalińskiego Nr 20 z dnia 23.08.1993 r.).

§ 49

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 50

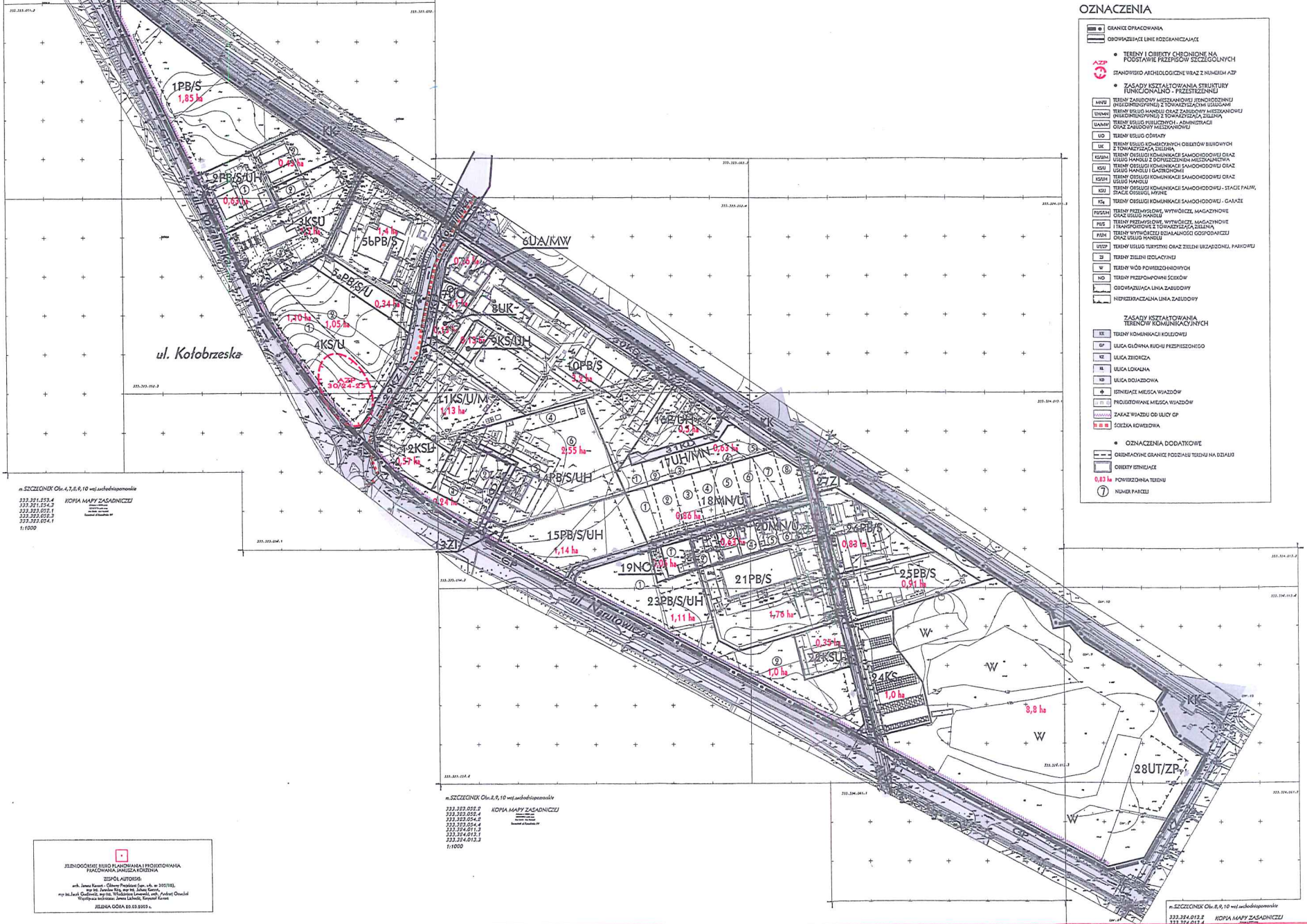
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NARUTOWICZA I" POŁOŻONEGO W SZCZECINKU

skala 1:5000

OZNACZENIA

	GRANICE OPAKOWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	• TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
	• ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ
	TERENY ZAKŁADÓW MIEDZARODOWYCH (MIEDZARODOWYCH) Z TOWARZYSZĄCĄMI USŁUGAMI
	TERENY USŁUGI HANDELOWE I GASTRONOMICZNE (MIEDZARODOWYCH) Z TOWARZYSZĄCĄ ZIELIŃKĄ
	TERENY USŁUGI HANDELOWE I GASTRONOMICZNE (MIEDZARODOWYCH) Z TOWARZYSZĄCĄ ZIELIŃKĄ
	TERENY USŁUGI OŚWIATY
	TERENY USŁUGI KOMUNIKACJI OŚWIATOWYCH OBIĘTOŚCI BIUROTYCH Z TOWARZYSZĄCĄ ZIELIŃKĄ
	TERENY USŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ORAZ USŁUGI HANDELOWE I GASTRONOMICZNE
	TERENY USŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ORAZ USŁUGI HANDELOWE I GASTRONOMICZNE
	TERENY USŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ORAZ USŁUGI HANDELOWE
	TERENY USŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - STACJE PALIW, STACJE OŚWIATY MYJNE
	TERENY USŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - GARAZE
	TERENY PRZEMYSŁOWE, WYTWÓRCZE, MAGAZYNOWE ORAZ USŁUGI HANDELOWE
	TERENY PRZEMYSŁOWE, WYTWÓRCZE, MAGAZYNOWE TRANSPORTOWE Z TOWARZYSZĄCĄ ZIELIŃKĄ
	TERENY WYTWÓRCZE PRZEMYSŁOWE ORAZ USŁUGI HANDELOWE
	TERENY USŁUGI TURYSTYCZNE ORAZ ZIELIŃKI URZĄDZENIA, PARKOWE
	TERENY ZIELIŃKI IZOLACYJNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY PRZEPŁYWÓW ŚCIEKÓW
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	MIEJSCOWA LINIA ZABUDOWY
ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH	
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZEPISZCZONEGO
	ULICA ZBIORCZA
	ULICA LOKALNA
	ULICA DOJAZDOWA
	ISTNIĄCE MIEJSCA WIĄZÓW
	PROJEKTOWANE MIEJSCA WIĄZÓW
	ZAKAZ WIĄZU OD ULICY GP
	ŚCIEŻKA ROWKOWA
• OZNACZENIA DODATKOWE	
	ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁY
	OBIEKTY ISTNIEJĄCE
	POWIERZCHNIA TERENU
	NUMER PARCELI



m. SZCZECINEK Okr. 4,7,8,9,10 woj. zachodniopomorskie
 333.331.033.4
 333.331.034.3
 333.331.035.1
 333.331.035.3
 333.331.035.7
 1:1000

CELNOŚCIOWE BIEŻĄCE PLANOWANIE I PROJEKTOWANIE PRACOWNIA ARCHITECTURALNA
 BIEŻĄCE AUTORSKI
 arch. Janusz Kowalski - Główny Projektant (reg. nr. 19075/8),
 mgr inż. Andrzej Kowalski, mgr inż. Sławomir Kowalski,
 mgr inż. Łukasz Górecki, mgr inż. Władysław Lewandowski, mgr inż. Andrzej Osiński
 Wydział Architektury Janusza Kowalskiego, Szpitalny
 JEDYNA KOPIA 10.03.2009 r.

m. SZCZECINEK Okr. 8,9,10 woj. zachodniopomorskie
 333.332.032.2
 333.332.032.4
 333.332.034.4
 333.332.034.6
 333.332.034.8
 333.332.035.1
 333.332.035.3
 333.332.035.7
 1:1000

m. SZCZECINEK Okr. 8,9,10 woj. zachodniopomorskie
 333.334.012.2
 333.334.012.4
 333.334.012.6