

UCHWAŁA NR IV/25/ 02
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego
terenu „Zachód III” w Szczecinku.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, 8 ust.1-3, art. 9-11, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157 i nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) oraz z 2002r. Nr 23 poz. 221, Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112)

Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział I – Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/158/2000 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 19.04.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku, ograniczonego: projektowaną ul. Kołobrzeską, ul. Karlińską, ul. Kościuszki oraz projektowaną granicą parku leśnego – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 20,46 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, pensjonatowej, usług komercyjnych, usług turystycznych, zieleni, infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III” w Szczecinku opracowany w skali 1: 1000 na podkładzie mapowym numerycznym przyjętym przez Starostwo Powiatowe w Szczecinku Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru zarejestrowana pod Nr 233-169/01 dnia 5.12.2001 r, zgłoszenie Karta Rejestracyjna Informatycznej Kopii Wtórniaka Nr 727/2001
4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
 - 2) przeznaczenie terenu – funkcje
 - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
 - 4) projektowane granice działek – parceli.
5. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na 33 tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami:
1UC, 2MN, 3NO, 4ZP, 5LS, 6MN, 7MN, 8MW, 9MN, 10 MW, 11MN, 12MW, 13MN, 14MN, 15MW, 16MN, 17MN, 18 MN, 19MW, 20MP, 21UT, 22KS, 23TE, 24TE, 25TE, 26 KUd, 27 KX.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 2) teren – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, któremu zostały przyporządkowane funkcje,
 - 3) linie podziału terenu - określone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, budowlane stanowiące samodzielne parcele,
 - 4) ustalona parcela – docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu projektowanymi liniami podziału terenu,
 - 5) funkcja – należy przez to rozumieć przeznaczenie i związane z nim zasady funkcjonowania i zagospodarowania terenu,
 - 6) 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,
 - 7) funkcja uzupełniająca – należy przez to rozumieć wskazaną dla jednostki funkcjonalnej funkcję, której udział w zagospodarowaniu parceli wynosi minimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej parceli,
 - 8) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu, gastronomii, sportu, rozrywki, rekreacji, usług zdrowia, usług finansowych i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 9) usługi turystyki - należy przez to rozumieć działalność w zakresie zamieszkiwania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty itp.), gastronomii, sportu, rozrywki, rekreacji, kultury i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 10) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział II Ustalenia ogólne dotyczące wszystkich terenów

§ 3

1. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i ładu przestrzennego:
 - 1) zabudowę o dużej intensywności lokalizuje się na terenach wzdłuż istniejących ulic Kościuszki i Karlińskiej,
 - 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej zaleca się stosowanie zasad projektowania budynków (gabarytów, proporcji, materiałów) właściwych dla architektury regionalnej,
 - 4) w ramach terenów mieszkaniowych MN i MW dopuszcza się lokalizowanie
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych do wykonywania wolnego zawodu i podobnego rodzaju czynności zawodowych nie powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - c) w budynkach wielorodzinnych na terenach MW sklepów, usług gastronomicznych, biur i innych usług komercyjnych nie powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - d) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych w obrębie parceli, dla samochodów osobowych do 3,5 t,
 - 5) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, dla usług komercyjnych dwie kondygnacje, nie więcej niż 12,5 m, oraz trzech kondygnacji naziemnych dla budownictwa wielorodzinnego, pensjonatowego i usług turystycznych nie więcej niż 15 m w rozumieniu prawa budowlanego,
 - 6) ustala się minimalne wysokości kondygnacji netto:
 - a) dla budynków usługowych – 3,00 m wszystkie kondygnacje
 - b) dla budynków mieszkalnych – 3,00 m parter
– 2,70 m pietra
– 2,20 m poddasza
 - 7) zezwala się na odstępstwo od ustaleń pkt. 5 pod warunkiem zachowania wysokości budynku – o ile pozwalają na to gabaryty w ramach poddasza użytkowego mogą być zlokalizowane dwie kondygnacje o wysokościach nie wyższych niż 2,50 m netto każda,
 - 8) dachy kształtować jako pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 36°-50°,
 - 9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 10) zezwala się na stosowanie dachów płaskich, kombinacji dachów płaskich i pochyłych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług komercyjnych, usług turystycznych i zabudowy pensjonatowej pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 11) garaże lokalizować jako wbudowane lub wolnostojące:
 - a) dla budownictwa jednorodzinnego maksymalnie 2 stanowiska w jednym garażu,

- b) dla budownictwa wielorodzinnego zaleca się realizację garaży w podziemiach budynku w ilości 1 stanowisko na jedno mieszkanie, potrzeby postojowe samochodów w większym zakresie realizować jako stanowiska postojowe na terenie parceli,
 - c) wolnostojące budynki garażowe nie mogą być wyższe niż 1 kondygnacja, z dachem spadzistym, dwu- lub czteropłociowym,
 - d) zaleca się realizację garaży na granicy działek i blokowanie ich zabudowy na działkach sąsiednich pod warunkiem zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy (wysokość, kształt dachów, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne),
- 12) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego ulic i zapewnienia właściwych parametrów wjazdu na parcele oraz konieczności niwelacji jego fragmentów zdeformowanych przez eksploatację powierzchniową kruszyw i realizację umocnień ziemnych w ramach dawnego poligonu,
- 13) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać występowanie licznych zadrzewień i sąsiedztwo lasu mało odpornego na czynniki zewnętrzne,
 - 2) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta.
 - 3) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach parceli własnej lub sąsiednich,
 - 4) realizacja nowych inwestycji bezwzględnie musi respektować ustalone w planie normy intensywności zabudowy oraz nasycenia zielenią,
 - 5) inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska, zwłaszcza przy istniejącym położeniu, które może sprzyjać rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń atmosfery oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 6) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - 7) zakazuje się odprowadzania ścieków do wszelkiego rodzaju zbiorników – tzw. szamb,
3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez projektowane ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 26 KUd , na których zaleca się wprowadzić zasady ruchu uspokojonego,
 - 2) powiązania komunikacyjne z układem miejskim i zewnętrznym (wobec miasta) układem komunikacyjnym zapewniają przylegające do terenu ulice: Kościuszki (obecnie klasy G1/2 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 172), ulicą Karlińską (klasy Z1/2) oraz docelowo projektowaną tzw. ul. „Kołobrzeską” (klasy Gp1/2),
 - 3) włączenia ulic układu obsługującego w ulice zewnętrzne ustala się poprzez ulice dojazdowe o symbolach 26 KUd ,
 - 4) zakazuje się wjazdu z ul. Karlińskiej w ciągu pieszo-jezdne 27KX,
 - 5) tereny komunikacji w liniach rozgraniczających stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej,
 - 6) stosownie do funkcji terenu i programu zainwestowania, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, nie mniej niż:

- a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej
 - b) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej
 - c) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego maksimum 2 stanowiska w jednym garażu wolnostojącym lub wbudowanym
 - d) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach
- 7) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej posesji.
4. Ustalenia w zakresie zasad obsługi inżynierskiej:
- 1) dla całego obszaru planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim, oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej lub sieci ciepłej, podziemnej.
 - 2) w zakresie wodociągu projektuje się sieć rozdzielczą w układach pierścieniowych w ulicach dojazdowych podłączoną do wodociągu D0,25 w ul. Kościuszki i D0,30 w ul. Polnej,
 - 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej projektuje się sieć w systemie rozdzielczym, w ulicach dojazdowych podłączoną do kolektora D 0,30 w rejonie ul. Polnej, poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 3NO; południowy fragment terenu może być alternatywnie podłączony grawitacyjnie do kolektora D0,40 w ul. Kościuszki,
 - 4) w zakresie kanalizacji deszczowej projektuje się sieć w ulicach dojazdowych podłączoną do kolektora D0,40 w ul. Kościuszki dla południowej części terenu i D0,50 w ul. Kołobrzeska – Polna dla północnej części terenu,
 - 5) w zakresie sieci energetycznej ustala się:
 - a) obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez projektowane stacje transformatorowe na terenach oznaczonych TE,
 - b) zezwala się na realizację stacji transformatorowych konsumenckich na terenach MW, UC, UT mimo nie wyznaczenia dla nich terenów na rysunku planu,
 - c) istniejącą naziemną linię s/n przekłada się jako kablówką podziemną zlokalizowaną w przestrzeni terenów komunikacji (zalecane w ul. Karlińskiej).
 - 6) w zakresie sieci telefonicznej ustala się realizację sieci podziemnej w liniach rozgraniczających ulic,
 - 7) w zakresie sieci gazowej ustala się:
 - a) obsługę terenu z projektowanej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia w ulicach dojazdowych podłączone do istniejącego gazociągu ś/c de180 zlokalizowanego w rejonie ul. Polnej,
 - b) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej nastąpi poprzez indywidualne lub grupowe reduktory ciśnienia,
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z sieci ciepłej dla terenów IUC, 8MW, 12 MW, 15 MW,

- 19 MW i 21 U; zezwala się na zmianę na ogrzewanie gazowe pod warunkiem uzgodnienia z Miejską Energetyką Ciepłą Sp.z o.o. w Szczecinku,
- b) ogrzewanie budynków na pozostałych terenach z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem, olejem opałowym lub z nowoczesnych kotłowni opalanych drewnem, w tym kominków i piecy kominkowych;
 - c) zezwala się na stosowanie do celów grzewczych rozwiązań alternatywnych tzn. ogrzewania słonecznego, pomp ciepłych, nowoczesnego ogrzewania elektrycznego i innych, których instalacja nie wnosi uciążliwości na tereny sąsiednich posesji.
- 9) odpadki bytowe i gospodarcze należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne wysypisko śmieci,
5. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów szczególnych:
- 1) projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 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) zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, w tym sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego,
6. Na terenie objętym planem zakazuje się:
- 1) prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).
 - 2) lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
 - 3) lokalizowania ferm hodowlanych,
 - 4) lokalizowania wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych,
 - 5) garaży parterowych w układach szeregowych,
 - 6) obiektów (pawilonów) o charakterze substandardowym

Rozdział III

Przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 4

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUC o powierzchni 2.6939 ha:

- 1. funkcja podstawowa – usługi komercyjne w szczególności obiekty handlowe typu markety, hurtownie, giełdy
- 2. funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa (mieszkanie dla właściciela nieruchomości lub służbowe)
- 3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie wydzielono 3 samodzielne parcele
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu
 - 3) zezwala się na zagospodarowanie całości terenu przez jednego właściciela (bez podziału) lub inny podział terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 5000 m²
- 4. warunki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych
- 2) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia
- 3) projektowana zabudowa nie może przekraczać 20% powierzchni działki, a jej powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 1000 m²,
- 4) udział zieleni w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 40% jej powierzchni
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26 KUd; zezwala się na wydzielenie w ramach terenu ulicy wewnętrznej o min. szerokości 10 m w celu zapewnienia obsługi dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulicy publicznej
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26 KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26 KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie z ciepłownika miejskiego z zastrzeżeniem § 3 ust.4 pkt. 8
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26 KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26 KUd, zezwala się na gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku,
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26 KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 5

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN o powierzchni 0.7168 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2. funkcja uzupełniająca – nieuciążliwe usługi komercyjne w parterze budynków
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 7 samodzielnych parcel
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26KUd a dla parcel nr 1 i 2 z projektowanego ciągu pieszo –jezdnego 27 KX
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 6

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3NO o powierzchni 0.0991 ha:

1. funkcja podstawowa – przepompownia ścieków
2. stan prawny terenu
– granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. zasady obsługi infrastruktury
 - 1) komunikacja – dojazd z ulicy Karlińskiej
 - 2) energia elektryczna – przyłączenie z trafostacji na terenie 25TE
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 7

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP o powierzchni 0.4917 ha:

1. funkcja podstawowa – zieleń parkowa
2. funkcja uzupełniająca – plac zabaw dla dzieci
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 1 samodzielną parcelę
 - 2) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościowe zadrzewienia
 - 2) nowe nasadzenia realizować zgodnie z warunkami siedliskowymi
 - 3) zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury takich jak: altany parkowe, pergole, urządzenia placu zabaw
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 8

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5LS o powierzchni 2.3019 ha:

1. funkcja podstawowa – tereny leśne
2. funkcja uzupełniająca – rekreacja- tereny spacerowe
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 1 samodzielną parcelę
 - 3) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
4. warunki urbanistyczne – zezwala się na realizację nieutwardzonych ścieżek spacerowych i rowerowych
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 9

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN o powierzchni 0.7480 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

2. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 6 samodzielnych parcel
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
4. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 10

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN o powierzchni 0.1466 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2. funkcja uzupełniająca – nieuciążliwe usługi komercyjne w parterze budynków
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 1 samodzielną parcelę
 - 2) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 4) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd

- 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 11

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW o powierzchni 0.9985 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
2. funkcja uzupełniająca – nieuciążliwe usługi komercyjne w parterze budynków
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 1 samodzielna parcelę
 - 2) zezwala się na dalszy podział na parcele budowlane o minimalnej powierzchni 500 m², pod warunkiem zapewnienia im dostępu do dróg publicznych (także poprzez ulice wewnętrzne)
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 25% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanych ulic 26KUd; zezwala się na wydzielenie w ramach terenu ulicy wewnętrznej o min. szerokości 10 m w celu zapewnienia obsługi dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulicy publicznej
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie z ciepłoka miejskiego z zastrzeżeniem § 3 ust.4 pkt. 8
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 12

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN o powierzchni 0.2448 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 2 samodzielne parcele
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
- b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze
- 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
- 4. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26 KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26 KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26 KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26 KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26 KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26 KUd
- 5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 13

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN o powierzchni 1.2841 ha:

- 1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 2. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 14 samodzielnych parcel
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
- 3. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
- 4. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanych ulic 26KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
- 5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 14

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN o powierzchni 0.3593 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2. funkcja uzupełniająca – nieuciążliwe usługi komercyjne w parterze budynków
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 4 samodzielnych parcel
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 15

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MW o powierzchni 0.9882 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
2. funkcja uzupełniająca – nieuciążliwe usługi komercyjne w parterze budynków
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 1 samodzielną parcelę
 - 2) zezwala się na dalszy podział na parcele budowlane o minimalnej powierzchni 500 m², pod warunkiem zapewnienia im dostępu do dróg publicznych (także poprzez ulice wewnętrzne)
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 25% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26 KUd i projektowanego ciągu pieszo – jezdnego 27KX; zezwala się na wydzielenie ulicy wewnętrznej o min. szerokości 10

m w celu zapewnienia obsługi dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulicy publicznej

- 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26 KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26 KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie z ciepłoka miejskiego z zastrzeżeniem § 3 ust.4 pkt. 8
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26 KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26 KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26 KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 16

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN o powierzchni 0.6764 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 8 samodzielnych parcel
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
4. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanych ulic 26KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 17

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN o powierzchni 0.2511 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2. funkcja uzupełniająca – nieuciążliwe usługi komercyjne w parterze budynków
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 3 samodzielnych parcel
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
4. warunki urbanistyczne:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
- 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 18

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MW o powierzchni 0.3149 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
2. funkcja uzupełniająca – nieuciążliwe usługi komercyjne w parterze budynków
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 1 samodzielną parcelę
 - 2) zezwala się na dalszy podział na parcele budowlane o minimalnej powierzchni 500 m², pod warunkiem zapewnienia im dostępu do dróg publicznych (także poprzez ulice wewnętrzne)
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 25% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26KUd i ciągu pieszo –jezdnego KX; zezwala się na wydzielenie ulicy wewnętrznej o min. szerokości 10 m w celu zapewnienia obsługi dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulicy publicznej
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie z ciepłownika miejskiego z zastrzeżeniem § 3 ust.4 pkt. 8
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd

- 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
- 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
- 6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 19

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN o powierzchni 0.8127 ha:

- 1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 2. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 9 samodzielnych parcel
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
- 3. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
- 4. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanych ulic 26KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
- 5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 20

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN o powierzchni 0.5139 ha:

- 1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 2. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 6 samodzielnych parcel
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
- 3. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni ogólnej

- b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
4. zasady obsługi infrastruktury:
- 1) komunikacja – dojazd z projektowanych ulic 26KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 21

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN o powierzchni 0.2294 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2. funkcja uzupełniająca – nieuciążliwe usługi komercyjne w parterze budynków
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 2 samodzielnych parcel
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26KUd
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 22

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MW o powierzchni 0.2588 ha:

1. funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
2. funkcja uzupełniająca – nieuciążliwe usługi komercyjne w parterze budynków
3. stan prawny terenu :
 - 1) na terenie określono 1 samodzielną parcelę

- 2) zezwala się na dalszy podział na parcele budowlane o minimalnej powierzchni 500 m², pod warunkiem zapewnienia im dostępu do dróg publicznych (także poprzez ulice wewnętrzne)
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 25% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26KUd i projektowanego ciągu pieszo – jezdni 27KX; zezwala się na wydzielenie ulicy wewnętrznej o min. szerokości 10 m w celu zapewnienia obsługi dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulicy publicznej
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie z ciepłoka miejskiego z zastrzeżeniem § 3 ust.4 pkt. 8
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 23

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MP o powierzchni 0.9923 ha:

1. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa
2. funkcja uzupełniająca – usługi handlu i gastronomii
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono 4 samodzielne parcele
 - 2) projekt podziału przedstawiono na rysunku
 - 3) zezwala się na inny podział terenu na parcele pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 2000 m²
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 40% powierzchni ogólnej
5. zasady obsługi infrastruktury

- 1) komunikacja – dojazd z projektowanej ulicy 26KUd a dla parceli nr 1 z projektowanego ciągu pieszo –jezdnego 27KX
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy 26KUd
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy 26KUd
 - 4) ciepło – ogrzewanie gazowe lub z ciepłoka miejskiego
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy 26KUd
 - 6) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 26KUd
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy 26KUd
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 24

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21UT o powierzchni 2.5631 ha:

1. funkcja podstawowa – usługi turystyki i kultury, w szczególności motel, hotel, camping, lunapark, obiekty sportowo-rekreacyjne, sale konferencyjne, obiekty wystawienniczo-ekspozycyjne, obiekty muzealne i służące celom kulturalnym,
2. funkcja uzupełniająca – handel, gastronomia, usługi administracji, mieszkaniowa (mieszkanie dla właściciela nieruchomości lub służbowe)
3. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono samodzielną parcelę
 - 2) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
4. warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów funkcji podstawowej - dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe
 - b) dla obiektów towarzyszących – parter + poddasze nieużytkowe
 - 3) zagospodarowanie parceli:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 20% powierzchni ogólnej
 - b) powierzchnia zieleni – min. 50% powierzchni ogólnej
5. ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego:
 - a) istniejący bunkier położony w ramach terenu 21 UT należy zabezpieczyć przed dewastacją, zachować i zaadaptować na cele nowej funkcji
 - b) wszelkie prace projektowe i realizacyjne w obrębie bunkra i w bezpośrednim otoczeniu należy uzgadniać z organem d.s. ochrony zabytków
6. zasady obsługi infrastruktury:
 - 1) komunikacja – dojazd z parkingu 22KS
 - 2) woda – z projektowanego wodociągu w ulicy
 - 3) gaz – z projektowanego gazociągu w ulicy
 - 4) ciepło – ogrzewanie z ciepłoka miejskiego z zastrzeżeniem § 3 ust.4 pkt. 8
 - 5) ścieki sanitarne – do projektowanej sieci w ulicy przy użyciu podnośnika ścieków zlokalizowanego w ramach terenu
 - 5) wody opadowe – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy ; zezwala się na gromadzenie wód opadowych w otwartym zbiorniku w formie stawu krajobrazowego
 - 7) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n w ulicy

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

§ 25

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KS o powierzchni 0.4589 ha:

1. funkcja podstawowa – parking dla samochodów osobowych
2. stan prawny terenu:
 - 1) na terenie określono samodzielna parcelę
 - 2) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
 - 3) ustala się służebność gruntową parceli dla terenów 21UT i 23TE
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych
 - 2) na obrzeżu parceli zrealizować szpaler zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi
4. zasady obsługi infrastruktury;
 - 5) dojazd od ul. Kościuszki
 - 6) wody opadowe-odprowadzenie do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy
 - 7) energia elektryczna – przyłączenie z sieci kablowej n/n w ulicy
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 26

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23TE o powierzchni 0.0101 ha:

1. funkcja podstawowa – urządzenie elektroenergetyczne - trafostacja
2. stan prawny terenu:
 - granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. zasady obsługi infrastruktury:
 - komunikacja - dojazd z terenu parkingu 22KS
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 27

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24TE o powierzchni 0.0080 ha:

1. funkcja podstawowa – urządzenie elektroenergetyczne - trafostacja
2. stan prawny terenu:
 - granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. zasady obsługi infrastruktury:
 - komunikacja - dojazd z ulicy
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 28

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25TE o powierzchni 0.0108 ha:

1. funkcja podstawowa – urządzenie elektroenergetyczne - trafostacja

2. stan prawny terenu:
 - granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. zasady obsługi infrastruktury:
 - komunikacja - dojazd z ulicy 26KUd
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 29

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26KUd o łącznej powierzchni 2.0475 ha:

1. funkcja podstawowa – ulica dojazdowa - miejska
2. stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. warunki urbanistyczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu
 - 2) wydzielona jezdnia o szerokości min. 6m w ulicach oznaczonych dodatkowo gwiazdką (*)
 - 3) w pozostałych ulicach należy preferować zagospodarowanie jednoprzestrzenne
4. zasady obsługi infrastruktury – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) wodociąg,
 - 2) gazociąg
 - 3) kolektor sanitarny
 - 4) kolektor deszczowy
 - 5) linia kablowa energetyczna n/n
 - 6) sieci telekomunikacyjne
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

§ 30

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27KX o łącznej powierzchni 0.2392 ha:

1. funkcja podstawowa – ciągi pieszo-jezdne (ulice wewnętrzne)
2. stan prawny terenu – granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca
3. warunki urbanistyczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
4. zasady obsługi infrastruktury – zezwala się na prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) wodociąg,
 - 2) gazociąg
 - 3) kolektor sanitarny
 - 4) kolektor deszczowy
 - 5) linia kablowa energetyczna n/n
 - 6) sieci telekomunikacyjne
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 31

Wyklucza się wtórny podział wyodrębnionych parceli za wyjątkiem parceli wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych opisanych w rozdziale III uchwały.

§ 32

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:
 - 2) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29.06.1983 r. pismo nr GZU nr 0601/33233/83
 - 3) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21.07.1983 pismo nr 4410/90/83

§ 33

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu 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. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20 z dnia 23.08.1993 r.).

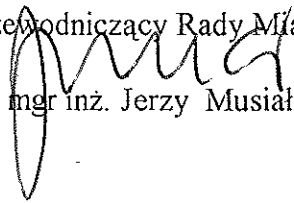
§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 35

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

Przewodniczący Rady Miasta


mgr inż. Jerzy Musiał