



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 marca 2016 r.

Poz. 1259

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 22 lutego 2016 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Narutowicza I” w Szczecinku

§ 1. 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1484, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek ogłasza tekst jednolity uchwały Nr XXXVIII/401/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Narutowicza I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 2652) zmienionej uchwałami:

- 1) Nr LIV/496/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Narutowicza I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4850);
- 2) Nr XVII/146/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Narutowicza I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5509).

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 pkt 2, objęła zakresem przedmiotowym zmiany w uchwale Nr XXXVIII/401/09 uchwalone w uchwale, o której mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 3 - 6 uchwały Nr XVII/146/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Narutowicza I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5509), które stanowią:

„§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

§ 3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

Załącznik
do obwieszczenia
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 22 lutego 2016 roku

UCHWAŁA Nr XXXVIII/401/09

RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 28 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu "Narutowicza I" w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/295/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku pod nazwą "Narutowicza I" oraz na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXII/342/09 z dnia 27 kwietnia 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Narutowicza I" w Szczecinku, ograniczony ulicą Koszalińską, Narutowicza, Kaszubską oraz terenami PKP (linia kolejowa nr 404 Szczecinek - Kołobrzeg), o powierzchni 40,138 ha, oznaczonym na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek w skali 1:10.000 - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

3. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

4. Na rysunku planu w granicach jego obszaru, elementy planu wymienione w legendzie, ustala się jako obowiązujące. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny. Ustalenia obowiązujące pokazane na rysunku planu doprecyzowują ustalenia części tekstowej i nie mogą być z nią sprzeczne.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na 36 jednostek funkcjonalnych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi następującymi symbolami: 1P/U, 2P/U, 3U, 4U, 5P/U, 6P/U, 7Up/U, 8Up/U, 9ZI, 10P/U, 11U, 12U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17MN/U, 18MN/U, 19K, 20MN/U, 21P/U, 22P/U, 23P/U, 24KSG, 25P/U, 26P/U, 27ZI, 28US/WS, 29KD-Z, 30KD-D, 31KDW, 32KD-D, 33KD-L, 34KD-D, 35KD-D, 36KDW z następującym przeznaczeniem:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczone symbolami: 1P/U, 2P/U, 5P/U, 6P/U, 10P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 21P/U, 22P/U, 23P/U, 25P/U, 26P/U;
- 2) tereny usług oznaczone symbolami 3U, 4U, 11U, 12U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: 17MN/U, 18MN/U, 20MN/U;
- 4) tereny usług publicznych i usług, oznaczone symbolem 7Up/U, 8Up/U;
- 5) tereny sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem 28US/WS;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: 9ZI, 27ZI;
- 7) tereny zabudowy garażowej, oznaczone symbolem: 24KSG;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolem 19K;
- 9) tereny dróg wewnętrznych 31KDW, 36KDW;
- 10) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 29KD-Z;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem 33KD-L;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 30KD-D; 32KD-D; 34KD-D; 35KD-D.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) jednostce funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, któremu zostało przyporządkowane przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania;
- 2) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu lub attyki;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 20°, a także kopułę i kolebkę;
- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem mniejszym niż 20°;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej (definicja nie dotyczy § 7 ust. 4) - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, w którym może być sytuowany budynek lub inny obiekt budowlany o wysokości ponad 3 metry, przy czym mogą przekraczać tę linię takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz jednokondygnacyjny, taras, schody wejściowe wraz z ewentualnym zadaszeniem, gzyms, okap dachu oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej;
- 6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach danej działki budowlanej wyrażoną w procentach;
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów, a także elementy zagospodarowania terenu niesprzeczne z przeznaczeniem terenu, w tym komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, zieleń;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przewidujące usługi dla ludności, w tym gastronomię, biura, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do okresowego pobytu ludzi oraz podobne funkcje, a ponadto usługi obsługi pojazdów;
- 9) usługach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przewidujące usługi administracji publicznej, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, sportu i rekreacji;
- 10) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostęp działki budowlanej bezpośredni bądź poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej wskazanej w tekście planu. Zapis nie ogranicza dostępu działki do innej drogi publicznej w oparciu o ustanowioną służebność;
- 11) budynku istniejącym - należy przez to rozumieć budynek, którego budowa została rozpoczęta na podstawie wymaganych pozwoleń lub zgłoszeń, przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3.¹ Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym, a także wyodrębnienie w budynkach mieszkalnych lokali usługowych, pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych lub lokali usługowych na działce budowlanej nie będzie większa niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,
- b) usług publicznych i usług (7Up/U i 8Up/U) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w ramach budynków usługowych;

2) na terenach o przeznaczeniu dopuszczającym kilka kategorii przeznaczenia, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej kilku dopuszczonych kategorii w dowolnych proporcjach, w tym tylko jednej z nich, przy zachowaniu pozostałych warunków określonych w niniejszym paragrafie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;

4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych do wysokości 1,8 m, bez ograniczeń dla ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o drogach publicznych;

5) nie ogranicza się rozwiązań kolorystyki obiektów;

6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tą linię;

7) budynki, których definicje ustawowe zostały zmienione, są w niniejszym planie traktowane zgodnie ze definicją na dzień, w którym wydano pozwolenie na ich budowę;

8) w wypadku łączenia usług lub usług publicznych z innymi kategoriami przeznaczenia terenu w ramach jednej jednostki funkcjonalnej, uciążliwości związane z każdą z odrębnych kategorii przeznaczenia terenu, nie mogą przekraczać granic działki budowlanej, na której zostały zlokalizowane. W przypadku lokalizacji w ramach budynków usługowych na terenach 7Up/U i 8Up/U lokali mieszkalnych określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dla jednostek funkcjonalnych, których parcelacja może zakłócić ład przestrzenny wprowadza się pojęcie działki minimalnej oznaczającej działkę budowlaną o danej minimalnej powierzchni. Pojęcie działki minimalnej nie odnosi się do działek budowlanych wydzielonych przed dniem

¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały Nr XVII/146/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Narutowicza I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5509), która weszła w życie 1 stycznia 2016 r.

wejścia planu w życie, a ponadto nie odnosi się do działek drogowych w tym dróg wewnętrznych oraz działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej;

10) maksymalna wielkość działki powstałej w wyniku połączenia nie może przekraczać wielkości i granic jednostki funkcjonalnej;

11) maksymalna wysokość:

- a) obiektów budowlanych innych niż budynki - do 35 metrów,
- b) budynków magazynowych na terenach oznaczonych symbolem P/U - do 20 metrów.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nakaz zachowania stanowisk chronionych gatunków roślin - grążela żółtego i grzybienia białego występującego w zbiornikach wodnych powstałych po wydobywaniu kredy. Wprowadza się zakaz zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz dokonywania zmian stosunków wodnych na terenach wchodzących w skład jednostek funkcjonalnych 27ZI, 28US/WS. Podział terenu na działki nie może obejmować podziału terenu zbiornika wodnego, wraz z pasem terenu wokół zbiornika o szerokości 1,5 metra od linii wody.

2. Tereny biologicznie czynne wyznaczone w jednostkach funkcjonalnych - preferowane jako zieleń urządzone w zwartych kompleksach o możliwie największej powierzchni. W jednostce funkcjonalnej 28US/WS teren biologicznie czynny należy w maksymalnym stopniu zachować jako zieleń w stanie naturalnym.

3. Nasadzenia na terenach biologicznie czynnych należy wykonywać w oparciu o gatunki drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

4. W celu utrzymania na dopuszczalnym poziomie uciążliwości akustycznych mających swoje źródło na działkach budowlanych wchodzących w skład jednostek funkcjonalnych 10P/U, 14P/U, 15P/U, 21P/U wprowadza się dla powyższych działek, nakaz prowadzenia nasadzeń w formie zimozielonych liściastych krzewów, zieleni wysokiej odpornej na zanieczyszczenia lub stosowania innych skutecznych rozwiązań technicznych od strony granicy z działkami budowlanymi przyległymi do nich, wchodzącymi w skład jednostek funkcjonalnych 17MN/U, 18MN/U, 20MN/U.

5. Na terenach wchodzących w skład jednostek funkcjonalnych 17MN/U, 18MN/U, 20MN/U określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenu wchodzącego w skład jednostki funkcjonalnej 28US/WS określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Występujące w granicach opracowania stanowisko archeologiczne nr AZP 30/24-25 leży w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej „W III”, w której nałożono wymóg prowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Stanowisko zostało przebadane w znacznej części (oprócz działki nr 15/2), przed dniem podjęcia uchwał o przystąpieniu do sporządzania niniejszego planu.

2. W strefie „W III” obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie wcześniej nieprzebadanym a objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia w zakresie przestrzeni publicznych.

1. Przeznacza się na cel publiczny tereny, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 10-12.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów, o których mowa w pkt 1 określa się w ustaleniach szczegółowych oraz w § 7 ust. 1.
3. Dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

§ 7. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

1. Budynki tymczasowe podlegają zapisom planu w tym sam zakresie, co pozostałe budynki.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określa się w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem, przylegających do dróg publicznych obowiązują linie zabudowy określone w przepisach odrębnych obowiązujących w dniu wejścia w życie planu, o ile nie wskazano innych w ustaleniach szczegółowych. Dla terenów przyległych do dróg wewnętrznych ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 5 metrów od granicy działki drogi wewnętrznej. Pozostałe linie zabudowy nieprzekraczalne wg ustaleń szczegółowych.
4. W odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 ustanowiono nieprzekraczalną linię sytuowania obiektów budowlanych (nie dotyczy terenu 36 KDW).

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się w § 4 pkt 1 i § 5.**§ 9. Ustalenia w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości:**

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Podstawowe zasady kształtowania układu komunikacyjnego:
 - 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- a) poza miejscami postojowymi ogólnodostępnymi, potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach własnej nieruchomości,
 - b)² ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; w przypadku lokalizacji w ramach budynków usługowych na terenach 7Up/U i 8Up/U lokali mieszkalnych, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - c) obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym zapewniają: droga publiczna klasy drogi zbiorczej oznaczona symbolem KD-Z, droga publiczna klasy drogi lokalnej oznaczona KD-L, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KD-D, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,
 - d) wskazany w lit. c układ komunikacyjny obszaru objętego planem, włączony jest bezpośrednio lub pośrednio w układ dróg krajowych oraz zewnętrzny układ dróg miejskich w oparciu o drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, będąca miejskim odcinkiem drogi krajowej nr 11, przylegającą od strony południowo zachodniej do obszaru planu;
- 2) układ komunikacji kołowej i pieszej uzupełniają ustanowione dla części działek służebności przejazdu i przechodu.
2. W granicach linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, a ponadto inne na zasadach określonych w § 6 ust. 3.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym, a ponadto uzyskano zgodę właściciela terenu;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego niniejszym planem miejscowym za pomocą istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
 - b) przyłączenie inwestycji do układu kanalizacji sanitarnej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów,

² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń kanalizacji sanitarnej na każdym terenie, o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami, do kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki lub terenu w wypadku braku możliwości włączenia działki lub terenu do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- a) rozbudowa infrastruktury wodociągowej - w oparciu o sieć wodociągową i przyłącza doprowadzające wodę z ujęcia miejskiego,
 - b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń wodociągowych na każdym terenie, o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub alternatywnych źródeł energii,
 - b) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
 - c) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) bez względu na określone w planie przeznaczenie terenu, dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej, w wypadku gdy dla zaspokojenie zapotrzebowania na energię terenu tego wymaga. Wydzielenie działki dla stacji transformatorowej wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej umożliwiającego prawidłową eksploatację;
- 7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- a) zasilanie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się indywidualne kotłownie gazowe, ogrzewanie elektryczne lub/i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, itp. /nie dopuszcza się obsługi nowych budynków z kotłowni na paliwa stałe/,
 - c) lokalne indywidualne kotłownie na paliwa stałe obsługujące budynki istniejące, podlegają likwidacji w wypadku rozbudowy lub przebudowy obsługiwanych budynków,
 - d) 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;
- 8) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i jej rozbudowę oraz budowę nowej według potrzeb;
- 9) gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi lokalnie oraz przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów:

Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 13. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1P/U o powierzchni 1,850 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 3 działki budowlane o powierzchni min. 0,4 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 6) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z drogi wewnętrznej 36KDW;
- 2) dla usług należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min. 1 na 50 m² pow. usługowej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 14. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2P/U o powierzchni 1,295 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna 0,4 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 6) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy głównej ruchu przyspieszonego przylegającej do jednostki funkcjonalnej, przez drogę wewnętrzną 36KDW lub przez jednostkę 3U, skomunikowanie wewnętrzne działek w ramach jednostki 2P/U w oparciu o ustanowione służebności przejazdu i przechodu;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych na dotychczasowym lub wyższym poziomie w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla obiektów zamieszkania zbiorowego min. 1 miejsce na 1 pokój gościnny, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 15. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3U o powierzchni 1,293 ha.

1. Przeznaczenie - tereny usług.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy w pasie szerokości 10 m zaznaczonym na rysunku planu, w celu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu do działek jednostki funkcjonalnej 2P/U;
- 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 6) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych:
 - a) teren dostępny z ulicy głównej ruchu przyspieszonego przylegającej do jednostki funkcjonalnej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej do działek jednostki funkcjonalnej 2P/U w pasie wskazanym w pkt 2 ppkt 1;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych na dotychczasowym lub wyższym poziomie w wypadku rozbudowy usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości

1 na 50 m² pow. usługowej + miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych w ilości stanowiącej min. 5% miejsc postojowych w jednostce funkcjonalnej.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 16. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4U o powierzchni 2,189 ha.

1. Przeznaczenie - tereny usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna 0,8 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „W III” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 29 KD-Z;
- 2) parkowanie pojazdów - dla usług należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5P/U o powierzchni 0,189 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się obecny podział na działki budowlane;
- 2) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) dopuszcza się sytuowanie ściany bez otworów w odległości 1,5 m od granicy działki z jednostką funkcjonalną 4U.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren dostępny z ulicy 29 KD-Z;
 - 2) dla usług należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min. 1 na 50 m² pow. usługowej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 18. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6P/U o powierzchni 1,412 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna 0,4 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 12 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 29 KD-Z;
- 2) parkowanie pojazdów - dla usług należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 19. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7Up/U o powierzchni 0,264 ha.

1. Przeznaczenie - tereny usług publicznych i usług /z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) (uchylony)³;
- 2) wysokość zabudowy - do 12 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

³ Przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 6) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 34 KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów - dla usług należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 20. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8Up/U o powierzchni 0,248 ha.

1. Przeznaczenie - teren usług publicznych i usług /z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna - 0,1 ha;
- 2)⁴ wysokość zabudowy - do 12 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 34 KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych na dotychczasowym lub wyższym poziomie w wypadku rozbudowy usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 30 m² pow. usługowej + miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych w ilości stanowiącej min. 5% miejsc postojowych w jednostce funkcjonalnej.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9ZI o powierzchni 0,037 ha.

1. Przeznaczenie - zieleń izolacyjna niska.

2. Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 22. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10P/U o powierzchni 3,885 ha.

⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna - 0,4 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - 15 metrów od linii rozgraniczającej jednostkę funkcjonalną 17MN/U;
- 7) zakaz zabudowy w strefie 10 m od linii rozgraniczających obszaru kolejowego, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 30KD-D i 34KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów - w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 23. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11U o powierzchni 1,131 ha.

1. Przeznaczenie - tereny usług /z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna 0,6 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 29 KD-Z;
- 2) parkowanie pojazdów - dla usług należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 24. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12U o powierzchni 1,295 ha.

1. Przeznaczenie - tereny usług /z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego/.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 35 KD-D oraz 29 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych na dotychczasowym lub wyższym poziomie w wypadku rozbudowy usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych w ilości stanowiącej min. 5% miejsc postojowych w jednostce funkcjonalnej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 25. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13P/U o powierzchni 0,757 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/ z dopuszczeniem zabudowy garaży jedno lub dwustanowiskowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działka minimalna - 0,3 ha;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 35KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych na dotychczasowym lub wyższym poziomie w wypadku rozbudowy usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 75 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 26. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14P/U o powierzchni 1,735 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działka minimalna - 0,25 ha;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - 15 metrów od granicy działek w jednostkach funkcjonalnych 17U/MN i 18MN,U.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 32KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów - w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla obiektów zamieszkania zbiorowego min. 1 miejsce na 1 pokój gościnny, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 27. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15P/U o powierzchni 1,189 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działka minimalna - 0,3 ha;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
 - 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - 15 metrów od linii rozgraniczającej jednostkę funkcjonalną 20MN,U i częściowo 19K.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 32KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów - dla usług zapewnić miejsca postojowe w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 28. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16P/U o powierzchni 0,512 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna 0,2 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub dwuspadowe;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 6) obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 31KDW oraz 30KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów - w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 29. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17MN/U o powierzchni 0,637 ha.

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa /nie stosuje się § 3 pkt 1, w zakresie ograniczenia procentowego udziału usług w sumarycznej powierzchni użytkowej budynków/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna 0,1 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 3) zabudowa wolnostojąca;
- 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 30-45°; kalenica prostopadła do granicy działki z ulicą 31KDW (z tolerancją 5°);
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 7) obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 31 KDW;
- 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 30. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18MN/U o powierzchni 1,386 ha.

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.**2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) działka minimalna 0,12 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 3) zabudowa wolnostojąca;
- 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 30-45° /dotyczy również nadbudowy istniejących obiektów/, kalenica prostopadła do granicy działki z ulicą 32KD-D (z tolerancją 5°);
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 7) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 32KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 31. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 19K o powierzchni 0,067 ha.

1. Przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.**2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy - do 6 m;
- 2) geometria dachów - nie określa się;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 32KD-D.**4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.**

§ 32. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 20MN/U o powierzchni 0,801 ha.

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działka minimalna 0,09 ha;
 - 2) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
 - 3) zabudowa wolnostojąca;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 30-45° /dotyczy również nadbudowy istniejących obiektów/, kalenica prostopadła do granicy działki z ulicą 32KD-D (z tolerancją 5°);
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 32KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 33. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 21P/U o powierzchni 1,769 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działka minimalna - 0,6 ha;
 - 2) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - 15 metrów od granicy działek w jednostce funkcjonalnej 20MN,U. Obiekty istniejące w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być jedynie remontowane lub przebudowywane.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 33KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów - w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 34. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22P/U o powierzchni 0,366 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna 0,1 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 33 KD-L;
- 2) parkowanie pojazdów - w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 35. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 23P/U o powierzchni 0,964 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna - 0,3 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 33KD-L;
- 2) parkowanie pojazdów - w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 36. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KSG o powierzchni 0,995 ha.

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy garażowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działka minimalna - 0,25 ha;
 - 2) wysokość zabudowy - do 4,5 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 100% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 33KD-L (bezpośrednio lub pośrednio).
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 37. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 25P/U o powierzchni 0,915 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działka minimalna - 0,25 ha;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 33KD-L (bezpośrednio lub pośrednio);
 - 2) parkowanie pojazdów - w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 38. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 26P/U o powierzchni 0,848 ha.

1. Przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna - 0,35 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 33KD-L (bezpośrednio lub pośrednio);
- 2) parkowanie pojazdów - w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 39. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27ZI o powierzchni 1,533 ha.

1. Przeznaczenie - zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) charakter zieleni nie może naruszać zasad obowiązujących w otoczeniu terenu zamkniętego;
- 3) wzdłuż granicy z jednostką funkcjonalną 25P/U, w pasie szerokości 10 m - nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej.

3. Ochrona elementów środowiska przyrodniczego zgodnie z § 4.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 40. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 28US/WS o powierzchni 7,834 ha.

1. Przeznaczenie - tereny sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem usług w zakresie zamieszkania zbiorowego i gastronomii.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) działka minimalna 0,80 ha;
- 2) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
- 3) geometria dachów - bez ograniczeń;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

- 6) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.
3. Ochrona elementów środowiska przyrodniczego zgodnie z § 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio lub pośrednio z dróg komunikacyjnych umożliwiających dojazd do lokalizowanej zabudowy, z wykluczeniem wjazdu z drogi krajowej nr 11;
 - 2) parkowanie pojazdów - dla usług sportu i rekreacji zapewnić min 20 miejsc postojowych w pasie terenu przyległym do ulicy Kaszubskiej, dla obiektów zamieszkania zbiorowego min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29 KD-Z.

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej - ulica Koszalińska (część).
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) teren o powierzchni 0.542 ha; dopuszcza się wtórny podział związany ze zmianą zarządcy lub właściciela drogi;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) droga jednojezdniowa o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach, zakaz umieszczania reklam;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
 - 5) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „W III” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 KD-D.

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) teren o powierzchni 0.713 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zakaz umieszczania reklam;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 KDW.

1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren o powierzchni 0.148 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ciąg pieszo-jezdny;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32 KD-D.

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren o powierzchni 0.452 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga jednojezdniowa, zakaz umieszczania reklam;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33 KD-L.

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej - ulica 1-go Maja (część).

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren o powierzchni 0.399 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga jednojezdniowa, zakaz umieszczania reklam;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34 KD-D.

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

- 1) teren o powierzchni 0.152 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga jednojezdniowa, zakaz umieszczania reklam;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35 KD-D.

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren o powierzchni 0,111 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga jednojezdniowa, zakaz umieszczania reklam;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36 KDW.

1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren o powierzchni 0,111 ha;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ciąg pieszo-jezdny;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 49. Tereny wymagające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

1. Obszar określony w § 1 ust. 1 uchwały był w 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 czerwca 1983 r. pismo nr GZU nr 0601/33233/83,
- b) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21 lipca 1983 pismo nr 4410/90/83.

3. Obszar określony w § 1 ust. 1 uchwały, jest położony w całości w granicach administracyjnych miasta. Zgodnie z art. 5b ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w stosunku do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miasta, nie stosuje się przepisów powyższej ustawy.

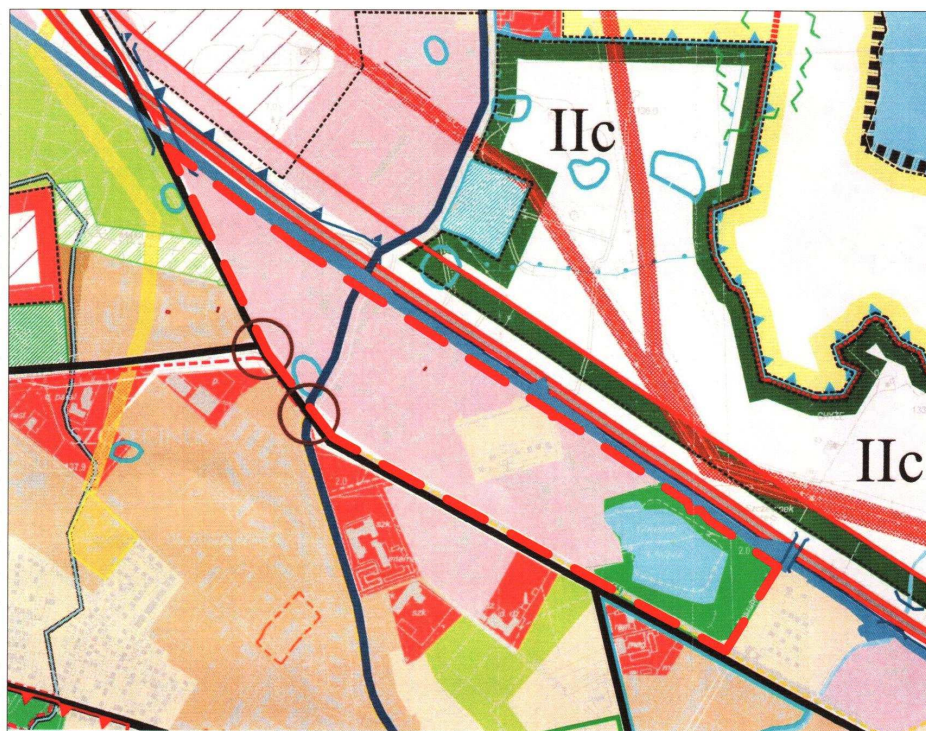
§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 51. Traci moc uchwała Nr XI/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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 4, poz. 53).

§ 52. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

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

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Szczecinek w skali 1:10000



granice terenu,
którego dotyczy uchwała

Załącznik nr 2
do Uchwały z dnia 28 października 2009r
Rady Miasta Szczecinek
nr XXXVIII/401/09

OZNACZENIA:			

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXVIII/401/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu „Narutowicza I”
w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

W dniu 1 września 2009 r. i 14 września 2009 r. złożono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Narutowicza I" w Szczecinku, odnoszące się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN/U, 18MN/U, 20MN/U, 28US/WS i 11U.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi jest zgodny z "Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XXXVIII/401/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu „Narutowicza I”
w Szczecinku

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują: traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulic wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	35KD-D	przebudowa drogi publicznej dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą w poszerzanym fragmencie pasa drogowego w rejonie ulicy Narutowicza
2	30KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D	przebudowa drogi publicznej dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w § 2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

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

§ 5.1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 858) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).