



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 stycznia 2019 r.

Poz. 593

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 20 grudnia 2018 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 2017 r. poz. 1523, 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 z 2016 r. poz. 1259) zmienionej uchwałą Nr LXIV/549/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 października 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Narutowicza I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5195).

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 3 - § 6 uchwały Nr LXIV/549/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 października 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Narutowicza I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5195), 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 20 grudnia 2018 r.

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 1:10000 - 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. 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 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)¹ nie ogranicza się wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki.

¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały Nr LXIV/549/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 października 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Narutowicza I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5195), która weszła w życie 28 listopada 2018 r.

§ 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 zieleni urządzona w zwartych kompleksach o możliwie największej powierzchni. W jednostce funkcjonalnej 28US/WS teren biologicznie czynny należy w maksymalnym stopniu zachować jako zieleni 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) 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,
 - 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 ciepłą i gaz:
- a) zasilanie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłnej,
 - 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)² wysokość zabudowy - do 25 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
 - 4)³ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
 - 5)⁴ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - 6) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.
- 3.⁵ Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) teren dostępny z drogi wewnętrznej 36KDW oraz z ulicy Koszalińskiej (poza obszarem planu) w przypadku obniżenia kategorii drogi krajowej nr 11, klasy technicznej GP;
 - 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 14. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2PIU** 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)⁶ wysokość zabudowy - do 25 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
 - 4)⁷ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;

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

³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 5)⁸ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 6) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3.⁹ Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z drogi krajowej nr 11 - z ulicy Koszalińskiej (poza obszarem planu), przez drogę wewnętrzną 36KDW lub przez jednostkę 3U;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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)¹⁰ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4)¹¹ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)¹² wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 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,

⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej do działek jednostki funkcjonalnej 2P/U w pasie wskazanym w pkt 2 ppkt 1;
- 2)¹³ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 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)¹⁴ wysokość zabudowy - do 25 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie;
 - 4)¹⁵ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
 - 5)¹⁶ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - 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)¹⁷ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 2 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

¹³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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)¹⁸ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4)¹⁹ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)²⁰ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 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)²¹ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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;

¹⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2)²² wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)²³ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)²⁴ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 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)²⁵ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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);
- 2)²⁶ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)²⁷ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)²⁸ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 6) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających obszaru kolejowego 10 m, ponadto obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty.

3.²⁹ Zasady obsługi komunikacyjnej:

²² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 22 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) dostęp do dróg publicznych - teren dostępny z ulicy 34 KD-D i 30 KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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)³⁰ wysokość zabudowy - do 25 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
 - 4)³¹ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
 - 5)³² wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 34 KD-D;
 - 2)³³ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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.

³⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 24 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 24 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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.

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)³⁴ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)³⁵ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)³⁶ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 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)³⁷ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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:

³⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 28 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) działka minimalna 0,6 ha;
- 2)³⁸ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4)³⁹ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁴⁰ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 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)⁴¹ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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/.

2.⁴² Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 25 m;
- 2) geometria dachów - dachy płaskie lub strome;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 5) 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)⁴³ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,

³⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 29 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 30 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 30 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 32 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 33 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
- d) dodatkowo - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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)⁴⁴ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)⁴⁵ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁴⁶ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 35KD-D;
- 2)⁴⁷ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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)⁴⁸ wysokość zabudowy - do 25 m;

⁴⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 34 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 35 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 35 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 36 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)⁴⁹ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁵⁰ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - 15 metrów od granicy działek w jednostkach funkcjonalnych 17U/MN i 18MN,U.

3.⁵¹ Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 32KD-D oraz bezpośrednio z ulicy Narutowicza (poza obszarem planu) w przypadku obniżenia kategorii drogi krajowej nr 11, klasy technicznej GP;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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)⁵² wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)⁵³ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁵⁴ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - 15 metrów od linii rozgraniczającej jednostkę funkcjonalną 20MN,U i częściowo 19K.

3.⁵⁵ Zasady obsługi komunikacyjnej:

⁴⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 38 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 38 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 39 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 40 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 41 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 41 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 42 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 32KD-D oraz bezpośrednio z ulicy Narutowicza (poza obszarem planu) w przypadku obniżenia kategorii drogi krajowej nr 11, klasy technicznej GP;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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)⁵⁶ wysokość zabudowy - do 20 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub dwuspadowe;
- 4)⁵⁷ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁵⁸ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 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)⁵⁹ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

⁵⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 44 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 44 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 45 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 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)⁶⁰ wysokość zabudowy - do 20 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)⁶¹ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁶² wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 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)⁶³ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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)⁶⁴ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4)⁶⁵ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁶⁶ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 33 KD-L;

⁶⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 46 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 47 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 47 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 48 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 49 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 50 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 50 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2)⁶⁷ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:

- a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
- c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
- d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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)⁶⁸ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)⁶⁹ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁷⁰ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

3.⁷¹ Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 33KD-L oraz bezpośrednio z ulicy Narutowicza (poza obszarem planu) w przypadku obniżenia kategorii drogi krajowej nr 11, klasy technicznej GP;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

⁶⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 51 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 52 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 53 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 53 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 54 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 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)⁷² wysokość zabudowy - do 20 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)⁷³ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁷⁴ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z ulicy 33KD-L (bezpośrednio lub pośrednio);
- 2)⁷⁵ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

⁷² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 55 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 56 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 56 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 57 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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)⁷⁶ wysokość zabudowy - do 20 m;
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
- 4)⁷⁷ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 5)⁷⁸ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 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)⁷⁹ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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;

⁷⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 58 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 59 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 59 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 60 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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.

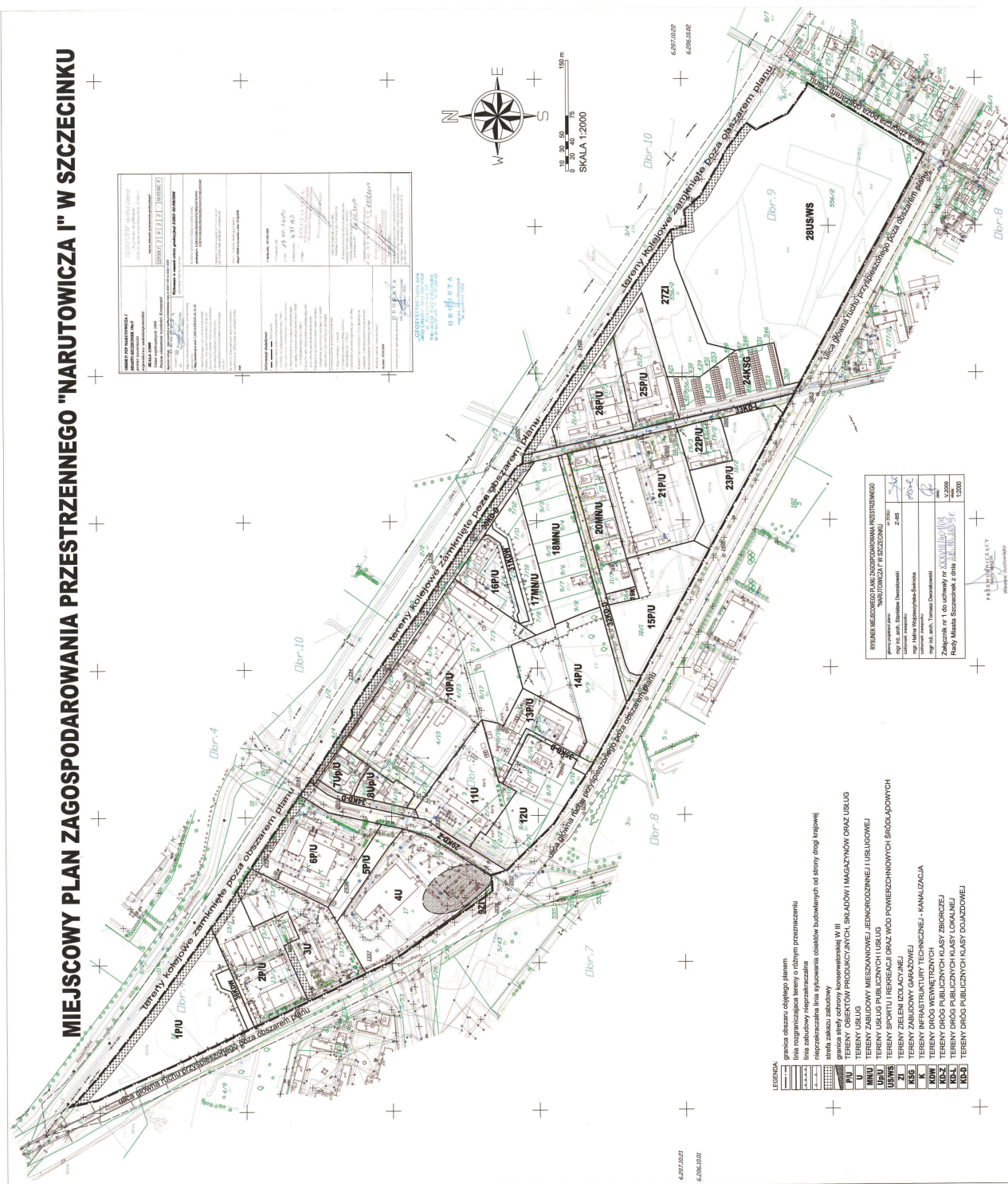
§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 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.

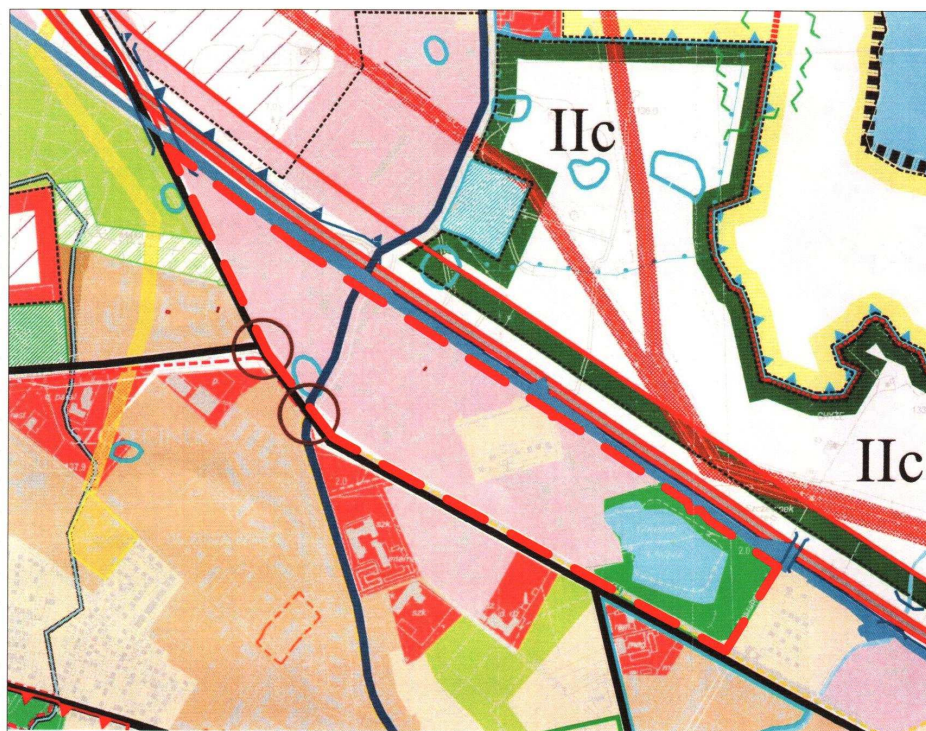
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NARUTOWICZA I" W SZCZECINKU



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

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



granice terenu,
którego dotyczy uchwała

OZNACZENIA:

	Głównie zabudowa ogólnego rodzaju
	Lasy
KIERUNKI ZMIAN W PRZECZĄCZENIU TERENÓW:	
Tereny zabudowane:	
	Tereny z domostw zabudowie mieszkaniowej wielokondygnacyjnej z zabudową ogólną, zabudową usługową, zabudową przemysłową, zabudową biurową
	Tereny z zabudową mieszkaniową jedynostanową i zabudową biurową, usługową i zabudową przemysłową
	Tereny z domostw zabudowie usługowej wraz z zabudową, zabudową usługową
	Tereny z zabudową mieszkaniową jedynostanową i zabudową usługową
Tereny zabudowane ogólnie:	
	Tereny zabudowane w postaci 2 i 3 etapów i 10 etapów
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową
	Tereny rekreacyjne pod zabudowę mieszkaniową jedynostanową i zabudowę ogólną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę biurową

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Skala: 1:5000

Wody powierzchniowe

Głównie wody podziemne

Obszary terenów użytkowych, usług komunalnych i sportowo-rekreacyjnych

Tereny rekreacyjne pod nadzorem urzędów, o terenach usług komunalnych i sportowo-rekreacyjnych

Tereny o charakterze

Tereny o charakterze przemysłowym

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary terenów użytkowych

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

Główne elementy urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Wiesław Suchowlejo

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.).