

Szczecinek, 2016.02.18

PP.6727.1.14.2016

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działka ewidencyjna nr 114/1 w obrębie 13 w Szczecinku, stanowi teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „NARUTOWICZA II” w Szczecinku symbolem o następującym przeznaczeniu:

28 U/Z – podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, zieleni urządzona;

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NARUTOWICZA II” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006r., Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2013r., poz. 4592.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 17.02.2016r. Wydziału Inwestycyjnego, Urzędu Miasta Szczecinek, Plac Wolności 13, Szczecinek.

Niniejszy wypis i wyrys z planu zwolniony jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015r., poz. 783).

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załączniki:

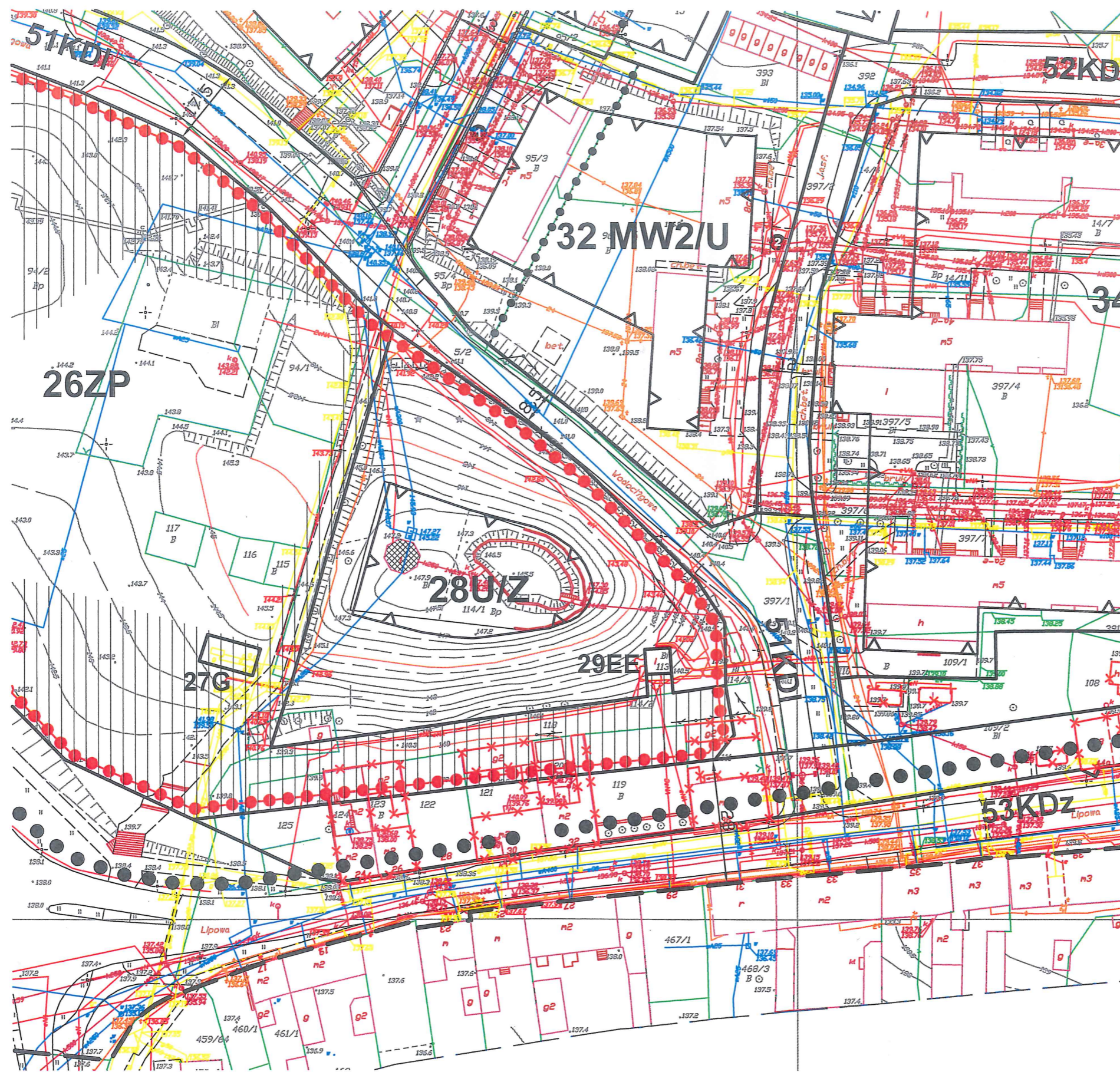
- 1/2 wyrys z planu miejscowego w skali 1:1000
- 2/2 ustalenia planu dot. ww. terenu oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują:

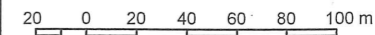
1. Urząd Miasta, Wydział Inwestycyjny
pl. Wolności 13, Szczecinek
2. A/a.

aw

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SZCZECINKU "NARUTOWICZA-II"
-fragment rysunku planu w skali 1:1000



SKALA 1: 1000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE GEODEZYJNE USTALONYCH PARCELI
- PROJEKTOWANE GRANICE PARCELI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - W III
- OBIEKTY O WAŁORACH ZABYTKOWYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ I WIELORODZINNEJ NISKIEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
- TERENY USŁUG Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ
- TERENY USŁUG
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY GARAŻY
- TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY USŁUG W ZIELENI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TEREN URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- CIĄG PIESZO-JEZDNY
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZAR OBJĘTY ZAKAZEM ZABUDOWY OBIEKTAMI KUBATUROWYMI (Z WYJĄTKIEM OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY)
- POSTULOWANA LOKALIZACJA URZĄDZEŃ SPORTOWO - REKREACYJNYCH
- NUMERY USTALONYCH I PROJEKTOWANYCH PARCELI
- OBIEKTY DO WYBURZENIA
- GARAŻE POSTULOWANE DO WYBURZENIA - PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI W DOLNEJ KONDYGNACJI
- POSTULOWANE CIĄGI PIESZO - ROWEROWE
- WARTOŚCIOWE ALEJE DRZEW
- POSTULOWANE CIĄGI ZIELENI
- CHARAKTERYSTYCZNE WYMIARY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

URZĄD MIASTA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 1/2

z dnia 18.02.2016r.

Nr PP.6727.1.14.2016

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 2/2

z dnia 18.02.2016r.

Nr PP.6727.1.14.2016

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. *Donata Kowalska*
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 43. Ustalenia dla terenu o łącznej powierzchni 0,53 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 28U/Z:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, zieleni urządzonej;
- 2) zasady parcelacji:
 - a) na terenie określono 1 parcelę,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parkingi, mała architektura,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji dla nowej zabudowy, zezwala się na lokalizację elementu wysokiego (istniejąca wieża),
 - c) powierzchnia zabudowy – max 10% powierzchni parceli,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni parceli;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi lokalnej 51KDI,
 - b) woda – z sieci miejskiej w drodze lokalnej 51KDI,
 - c) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n w drodze lokalnej 51KDI,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze lokalnej 51KDI,
 - e) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego w drodze lokalnej 51KDI,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze lokalnej 51KDI;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na rysunku planu oznaczono obiekt budowlany o walorach zabytkowych (wg kart adresowych WUOZ), który niniejszym planem zostaje objęty ochroną konserwatorską,
 - b) dla obiektu zabytkowego objętego ochroną konserwatorską ustala się: obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli, obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji, obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzeniu historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych, obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzeniu historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - c) nadbudowa, rozbudowa, przebudowa i adaptacja zabudowy istniejącej o walorach zabytkowych oznaczonej na rysunku planu może się odbywać wyłącznie w oparciu o wytyczne konserwatorskie organu ds. ochrony zabytków;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) ustawa - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu działki dominuje, tzn. przekracza 60% powierzchni użytkowej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na parceli;
- 4) uzupełniające przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu działki nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na parceli;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon,

- wykus, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości;
 - 7) zasady parcelacji - należy przez to rozumieć określenie granic terenu, zasad podziału lub scalania działek;
 - 8) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 9) ustalona parcela - docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu istniejącymi oraz projektowanymi granicami działek/parcel;
 - 10) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury (w tym kluby osiedlowe), oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, sportu oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
 - 11) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, rozrywki, rekreacji, usług zdrowia, usługi dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, obsługi administracyjnej, biura i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta;
- 2) zabudowa gospodarcza, także historyczna, o niskich walorach architektonicznych i technicznych oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane;
- 3) nowe zagospodarowanie terenu winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 4) przestrzenie publiczne - ulice i place winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp.;
- 5) dla nowo realizowanej (projektowanej) zabudowy w miejsce istniejącej, ustala się maksymalne wysokości zabudowy liczone od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych - do 6,0 m,
 - b) dla budynków dwukondygnacyjnych - do 9,0 m,
 - c) dla zabudowy 3 kondygnacyjnej - do 12,0 m,
 - d) dla zabudowy 4 kondygnacyjnej - do 15 m,
 - e) dla zabudowy 5 kondygnacyjnej - do 18 m;
- 6) wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej i nie powinna jej przekraczać;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa budowlanego, z wyłączeniem istniejącej wieży na terenie 28U/Z;
- 8) należy zachować istniejące kształty dachów budynków zabytkowych, preferowane rozwiązania dachów pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;
- 9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 10) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 11) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety i przekroju poprzecznego dojazdów i dojazdów;
- 12) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia;
- 13) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.;
- 14) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zapleczy budów), prowizorycznych i garaży blaszanych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy objąć szczególną opieką i ochroną aleję drzew w ulicy Wodociągowej;
- 2) licznie występująca zieleń tego terenu, która jest ważnym składnikiem krajobrazu miasta i stanowi schronienie dla fauny, powinna być odpowiednio pielęgnowana; należy zwrócić uwagę na nie obetonowywanie drzew przyulicznych i odpowiednie przycinanie ich koron;
- 3) ulice o natężonym ruchu wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz tereny z mało estetyczną zabudową proponuje się obsadzić drzewami, ciągami zarośli z krzewami, które przede wszystkim stworzą nowe korytarze, podniosą odporność systemu na degradację, a także poprawią wygląd estetyczny miasta;
- 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 5) w tak mocno zagospodarowanym i zabudowanym fragmencie miasta trzeba chronić glebę odsłoniętą; należy w miarę możliwości zakazać jej przykrycia betonem, asfaltem, itp., gdyż ulegnie degradacji;
- 6) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;
- 7) inwestycje muszą ściśle spełniać wymogi ochrony środowiska, zwłaszcza przy istniejącym płytkim zaleganiu wód gruntowych;
- 8) wskazane jest ograniczenie możliwości wprowadzania inwestycji uciążliwych, również z racji dominującej tu funkcji mieszkaniowej;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta;
- 10) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które ograniczyłyby zanieczyszczenie atmosfery.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefę "W III" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- 2) strefa "W III" obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 3) obowiązujące rygory w strefie "W III":
 - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 - tygodniowym,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych i wewnętrznych określono w § 52;
- 2) w przestrzeniach dróg publicznych mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 20 m², bez prawa wydzielania działki, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych (wysokość 1 kondygnacja, dach pochyły dwu lub wielospadowy; dopuszcza się kolebkowy i stożkowy kształt dachu); zaleca się na obszarze planu lokalizację obiektów o jednolitych parametrach architektonicznych i rozwiązaniach materiałowych;
- 3) w przestrzeniach dróg publicznych mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoczonej architekturze (zalecana forma walca);
- 4) w przestrzeniach dróg publicznych mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe) oraz tablice reklamowe.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w Rozdziale 3 § 16 - 52; dla obiektów towarzyszących (budynków gospodarczych, garaży) o ile nie stanowią tego wspomniane przepisy ustala się wysokość zabudowy na 1 kondygnację.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: określono w § 5 i 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na parcele istniejący i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdz. 3. Dopuszcza się korekty granic parcel, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, mające na

celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków i rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej).

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska z wyłączeniem terenów 8P/U, 12P/U i 16U, dla których obowiązują warunki określone w § 23, § 27 i § 31;
- 2) uchylony
- 3) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych z wyjątkiem warsztatów rękodzieła artystycznego, dla terenu objętego planem z wyłączeniem jednostek 8P/U, 11U/MN, 12P/U, 15U/MN, 16U, 17U/MN, 18U/MN;
- 5) zakazuje się lokalizacji uciążliwych obiektów rozrywkowych (w tym agencji towarzyskich) dla całego terenu objętego planem;
- 6) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejącą ulicę główną ruchu przyspieszonego (krajową) oznaczoną na rysunku planu symbolem KDgp (ul. Narutowicza), ulicę główną (krajową) KDg (ul. Słupska), ulice zbiorcze (powiatowe) KDz (ul. Lipowa, ul. Kaszubska) oraz gminne ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku KDz, KDI i KDd;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają przylegające do terenu ulice określone w pkt 1, powiązane z drogą krajową;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych stanowiących ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW - gminne i prywatne;
- 4) na rysunku planu określono symbolem przebieg projektowanych ciągów pieszo - rowerowych, w tym w ramach terenów o różnym przeznaczeniu;
- 5) na rysunku planu określono lokalizację terenów przeznaczonych na garażowanie i parkowanie samochodów osobowych oznaczonych symbolami Kg;
- 6) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażeń w miejsca postojowe ustalonych parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usług publicznych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla budynków jednorodzinnych - minimum 1 stanowisko dla jednego budynku mieszkalnego, maksimum 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - e) dla budynków wielorodzinnych - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 8) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu, w szczególności: z sieci wA100, wA150, wA200, w300 w ul. Narutowicza, z sieci w300 w ulicy Słupskiej i z sieci w80, w110, wA150, wA250, wA400, w ul. Lipowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej, w szczególności: z sieci k150, k200, k250, k300, k400, k800, k1000 w ul. Narutowicza, z sieci k200, k250, k500 w ul. Lipowej,
 - c) kanalizacji deszczowej, w szczególności: z sieci w ulicy Narutowicza, z sieci w ulicy Słupskiej, z sieci kd200, kd300 ul. Lipowej,
 - d) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,

- e) sieć telefonicznej - skablowanej, podziemnej,
- f) sieci gazowej, w szczególności: z sieci g100, g150, g180, g200 w ulicy Narutowicza, sieci g63, g180, g200 w ulicy Słupskiej oraz z sieci g80, g180, gA200 w ulicy Lipowej,
- g) sieci ciepłowniczej - podziemnej;
- 9) w zakresie wodociągu - adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej; projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych; minimalna średnica nowo realizowanych wodociągów - 50 mm;
- 10) w zakresie kanalizacji sanitarnej - adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej; minimalna średnica nowo realizowanych kolektorów - 100 mm;
- 11) w zakresie kanalizacji deszczowej - adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej; minimalna średnica nowo realizowanych sieci - 100 mm;
- 12) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem EE;
- 13) w zakresie sieci telefonicznej adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć telefoniczną podziemną;
- 14) w zakresie sieci gazowej - adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, minimalna średnica nowo realizowanych gazociągów - 50 mm;
- 15) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej,
 - b) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
 - c) w budynkach istniejących obecnie nie zasilanych z miejskiego systemu ciepłowniczego i projektowanych, predysponuje się dostawę ciepła z sieci ciepłej (dopuszcza się alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz inne systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.),
 - d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - e) minimalna średnica nowo realizowanych sieci ciepłowniczych - 2x50 mm;
- 16) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować w przestrzeniach publicznych (ulicach, terenach zieleni), a w przypadku braku takiej możliwości na terenach o innym przeznaczeniu;
- 17) w przypadku, kiedy w ulicach otaczających obszar planu zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia miasta, mogą być także wykorzystane dla obsługi obszaru;
- 18) określone w Rozdziale 3 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy traktować jako zalecane;
- 19) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
- 20) przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; zaleca się docelowo i o ile to możliwe przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice), natomiast przebieg przyłączy winien być lokalizowany na działce, na której zlokalizowany jest przyłączany obiekt;
- 21) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów;
- 22) zaleca się, aby wody opadowe, na terenach o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej i ogrodów działkowych, odprowadzać do gruntu lub na zasadach określonych w Rozdziale 3.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

§ 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - rehabilitacji powinien podlegać cały obszar opracowania planu, w szczególności budynki o niskich walorach przestrzennych oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

§ 15. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - nie określa się.