



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 lipca 2013 r.

Poz. 2740

UCHWAŁA NR XXXVI/329/2013 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 17 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego II” w Szczecinku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/170/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego II” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” (uchwała Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego II” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 21,7 ha, położony w Szczecinku, ograniczony ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Przemysławą, Warszawską, Klasztorną i Kamienną, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego II” w Szczecinku, opracowany w skali 1: 1000, 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 Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym powierzchnia lokalu użytkowego zawiera się w przedziale od 30% do 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) **szyldzie** - należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 10) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) **wiatrolapie** - należy przez to rozumieć element budynku występujący jako przybudówka przed wejściem do budynku nakryta daszkiem podpartym słupami, otwarta lub zamknięta ścianami;
- 12) **zespole garaży** - należy przez to rozumieć połączone ze sobą ścianami bocznymi co najmniej 3 garaże jednostanowiskowe dla samochodów osobowych, posiadające jednakową wysokość i kąt nachylenia połaci dachowych lub jeden budynek stanowiący garaż wielostanowiskowy.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 11MW, 12MW, 15MW, 19MW, 21MW, 22MW, 23MW i 28MW**;
- 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **10U/MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **4MN/U, 18MN/U, 20MN/U, 24MN/U i 27MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **25U/MN i 30U/MN**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **2U, 13U, 14U i 16U**;
- 6) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony symbolem **29Uo/U**;
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem **26E**;
- 8) teren parkingu, oznaczony symbolem **17KP**;
- 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **9ZP**;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-L, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-L, 10KD-D, 11KD-L i 12KD-L**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **13KDW, 14KDW i 15KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz pkt 3 lit. a-f,
 - b) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 lit. h,
 - c) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30° dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z palety czerwonej, brązowej lub szarej,
 - d) jednakową wysokość gzymsu lub kalenicy oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych dla stykających się ze sobą budynków pomocniczych lub zespołów garaży lokalizowanych przy granicy sąsiednich działek budowlanych;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych wolno stojących budynków pomocniczych i budynków usługowych na terenach **MN/U** w odległości mniejszej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- c) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. o,
- d) reklam na terenach: **MW**, **MN/U**, **ZP**, **KP**, **E**, **KDW** oraz na terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. p,
- e) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z uwzględnieniem § 43 pkt 2 lit. b,
- f) blaszanych lub drewnianych budynków pomocniczych;

3) dopuszcza się:

- a) wycofanie nie więcej niż 25% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy albo wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy wiatrołapów, o których mowa w § 6 pkt 4 lit. b,
- b) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- c) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy w granicach danego terenu, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 25% całkowitej długości ściany budynku,
- d) dla narożnikowych działek budowlanych z wyznaczonymi na rysunku planu dwiema obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizację budynku, zgodnie z jedną linią zabudowy obowiązującą i drugą traktowaną jako linia nieprzekraczalna,
- e) lokalizację budynków pomocniczych lub zespołów garaży przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, z uwzględnieniem pkt 1 lit. d,
- f) zachowanie i przebudowę budynków lub ich części zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- g) zachowanie i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o parametrach innych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych,
- h) na terenach **MN/U**, z wyjątkiem terenu **4MN/U**, lokalizację: budynków mieszkalno-usługowych, albo budynków usługowych lub w budynkach pomocniczych lokali usługowych o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, jednak wyłącznie jako towarzyszących w granicach działki budowlanej budynkowi mieszkalnemu,
- i) na terenach **MN/U** lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. d,
- j) na terenach **MW** zachowanie i przebudowę istniejących budynków i lokali usługowych,
- k) na terenach **MW** i **U/MW** zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- l) na terenach **U** zachowanie i przebudowę istniejących lokali mieszkalnych,
- m) lokalizację obiektów małej architektury,
- n) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
- o) lokalizację ogrodzeń pełnych na granicy terenów: **27MN/U**, **28MW**, **29Uo/U** i **30U/MN** z drogą publiczną poza planem (ul. gen. Sikorskiego),
- p) lokalizację reklam, z uwzględnieniem § 6 pkt 3 lit. c:
 - na terenach: **U**, **Uo/U**, **U/MN**, **U/MW** i **MN/U** oraz na istniejących budynkach usługowych zlokalizowanych na terenach **MW**, wyłącznie na elewacjach budynków usługowych,
 - na terenach **MW**, na elewacjach budynków mieszkalnych do wysokości parteru, jeśli zlokalizowano w nich lokale usługowe,
- q) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
- r) lokalizację tablic informacyjnych,
- s) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10,
 - c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, ograniczenie emisji hałasu w środowisku co najmniej do wartości dopuszczalnych na granicach terenu z terenem wymagającym, zgodnie z przepisami odrębnymi, komfortu akustycznego w środowisku,
 - d) na terenach: **1MW, 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 11MW, 12MW, 15MW, 19MW, 21MW, 22MW, 23MW i 28MW** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) na terenach: **4MN/U, 18MN/U, 20MN/U, 24MN/U i 27MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) na terenach: **10U/MW, 25U/MN i 30U/MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych,
 - g) na terenie **29Uo/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z uwzględnieniem § 27 pkt 1,
 - b) w nowo budowanych budynkach stosowania kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
 - c) na terenach **MN/U** składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową dopuszczoną na tych terenach, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie mas ziemnych w obrębie działki budowlanej,
 - b) stosowanie w celach grzewczych: kotłowni gazowych, ogrzewania elektrycznego, kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5 lit. g,
 - c) wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych centralnego ogrzewania na nowe ekologiczne i wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów,
 - d) składowanie lub ekspozycję materiałów związanych z działalnością usługową na terenach **MN/U** wyłącznie w budynkach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na istniejących działkach budowlanych o parametrach mniejszych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych,
 - d) zakaz lokalizacji wiat, w tym wiat garażowych:
 - dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,
 - wolno stojących w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - e) kierunki spadku głównej połaci dachowej nowych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych nawiązujące do kierunków spadków połaci dachowych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych przeważających na danym terenie, zlokalizowanych wzdłuż tej samej drogi publicznej;
- 3) ochronę budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) zakaz rozbudowy,
 - b) zakaz zmian układu kompozycyjnego elewacji,

- c) zakaz lokalizacji reklam, szyldów lub tablic informacyjnych na elewacjach, w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w szczególności: okna, balustrady, gzymsy, zwieńczenia, kompozycje sztukatorskie oraz połączenia dachowe,
 - d) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków zlokalizowanych na terenie **5MW** od strony terenu **3KD-L** oraz na terenach: **2U, 8MW, 10U/MW i 16U**,
 - e) zachowanie lub odtworzenie form detali architektonicznych,
 - f) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych oraz form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku, z uwzględnieniem lit. g,
 - g) dla usług zlokalizowanych w parterach budynków przyległych do terenu **4KD-L**, dopuszczenie przebudowy otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz w nawiązaniu do stylu budynku chronionego,
 - h) stosowanie oryginalnej kolorystyki elewacji ustalonej na podstawie badań architektonicznych lub kwerendy archiwalnej, przy równoczesnym uwzględnieniu kolorystyki zabudowy sąsiedniej;
- 4) ochronę budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:
- a) dopuszczenie rozbudowy w głąb działki budowlanej, przy czym wysokość rozbudowy nie większą od istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy w formie wiatrołapu elewacji, w której znajduje się główne wejście do budynku, przy czym:
 - wysunięcie wiatrołapu na odległość nie większą niż 2 m od rozbudowywanej elewacji,
 - szerokość wiatrołapu nie większą niż 40% długości rozbudowywanej elewacji budynku,
 - wysokość wiatrołapu nie większą niż do gzymsu rozbudowywanego budynku historycznego o cechach zabytkowych,
 - dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 18° do 25°,
 - krycie dachu dachówka lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze pokrycia dachowego rozbudowywanego budynku historycznego o cechach zabytkowych,
 - c) zakaz zmian układu kompozycyjnego elewacji od strony dróg publicznych, z uwzględnieniem lit. b,
 - d) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych oraz form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku na elewacji od strony dróg publicznych;
- 5) dla budynków, o których mowa w pkt 3 i 4, z zastrzeżeniem § 24 pkt 9:
- a) zakaz nadbudowy,
 - b) zachowanie liczby kondygnacji,
 - c) zachowanie formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego,
 - d) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany nawiązanie: kompozycją, proporcją, podziałem oraz materiałem do oryginalnej, a w przypadku jej braku analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - e) zakaz doświetlania poddaszy, z dopuszczeniem zachowania istniejących okien połaciowych lub lukarn,
 - f) dopuszczenie zewnętrznego ocieplania elewacji, pod warunkiem odtworzenia formy i kompozycji detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - g) zakaz lokalizacji kolektorów słonecznych na elewacjach lub dachach,
 - h) w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu **9ZP** zgodnie z § 23;
- 2) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - a) słupów ogłoszeniowych o ujednoliconej formie architektonicznej,
 - b) wiat przystankowych,
 - c) reklam w wiatach przystankowych,
 - d) obiektów usługowych o powierzchni całkowitej nie większej niż 10 m² w wiatach przystankowych.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze planu.

§ 9. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym niezależnie od pozostałych ustaleń planu dopuszcza się:

- 1) korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu zamiany działek oraz poprawę ich funkcjonalności, w tym: dostęp komunikacyjny, poprawę kształtu, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków;
- 2) na terenach: **MW**, **U/MW**, **U** i **Uo/U** wydzielenia geodezyjne o powierzchni nie większej niż 50 m² na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach: **MW**, **U/MW**, **U** i **KP** wydzielanie działek dla budynków garażowych lub gospodarczych po ich obrysie.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalenia zawarte zostały w poszczególnych paragrafach niniejszej uchwały.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do terenów przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poza planem, zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, przy czym z drogi publicznej poza granicami planu (ul. gen. Sikorskiego) wyłącznie istniejącymi zjazdami;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu **KD-Z** - ulicę klasy zbiorczej,
 - b) dla terenów **KD-L** - ulice klasy lokalnej,
 - c) dla terenów **KD-D** - ulice klasy dojazdowej;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice, w tym ul. gen. Sikorskiego;
- 4) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach: **MW**, **U**, **U/MW**, **U/MN** i **Uo/U**, w przypadku budowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 6, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usług publicznych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. c-d;
- 6) na terenach: **1MW**, **7MW**, **10U/MW**, **11MW**, **15MW** i **22MW**, dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na sąsiednich działkach budowlanych lub na sąsiednich terenach;
- 7) na terenach **MN/U** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny oraz w przypadku lokalizacji usług dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,

- d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. b-c;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - b) przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 3) dopuszcza się:
- a) dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej, roboty budowlane w jej zakresie oraz zmiany kierunków obsługi terenów infrastrukturą techniczną,
 - b) na terenie **9ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych w granicach działki budowlanej.

§ 13. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z wyjątkiem obiektów tymczasowych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. 1. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla terenu **10U/MW** ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** o powierzchni 0,32 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) garaży wyłącznie w formie jednego zespołu garaży na działce budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połąci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** o powierzchni 0,17 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m;

- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°;
- 8) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** o powierzchni 1,50 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) zapewnienie dostępu do terenu **4MN/U**.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/U** o powierzchni 0,28 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych lub bliźniaczych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) zachowania lub przebudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy od 15% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 50°;
- 9) dopuszczenie dostępu do przyległych dróg publicznych przez teren **3MW**;
- 10) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5;
- 11) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4 i 5;
- 12) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** o powierzchni 0,91 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) garaży wyłącznie w formie jednego zespołu garaży na każdej działce budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;

- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5;
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** o powierzchni 0,53 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW** o powierzchni 0,10 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) garaży wyłącznie w formie jednego zespołu garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterze lub w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego,
 - b) garaży wyłącznie w formie jednego zespołu garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 30% powierzchni terenu;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9ZP** o powierzchni 0,28 ha ustala się:

- 1) lokalizację skweru lub zieleńca;
- 2) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 75% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U/MW** o powierzchni 0,79 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub w kondygnacji podziemnej,
 - b) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy od 20% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 16 m,
 - b) dla zespołów garaży do 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 8) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5;
- 9) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) dopuszczenie nadbudowy o czwartą kondygnację wyłącznie w formie użytkowego poddasza,
 - b) w przypadku nadbudowy, dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 50°, z kalenicą równoległą do terenu **2KD-Z**,
 - c) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji ceglanej od strony terenu **2KD-Z**,
 - d) dopuszczenie doświetleń poddasza przez okna połaciowe lub lukarny o wysokości liczonej od połaci dachu, nie większej niż 1,0 m i szerokości nie większej niż 1,5 m, przy czym:
 - rozmieszczenie ich musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji,
 - łączna powierzchnia doświetleń nie większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której są one rozmieszczone,
 - e) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a, c, d oraz pkt 5 lit. d, g, h.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterze lub w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego,
 - b) garaży wyłącznie w formie jednego zespołu garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW** o powierzchni 0,89 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 10% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, z dopuszczeniem stacji paliw;
- 2) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię zabudowy od 5% do 50% powierzchni terenu;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 5) wysokość budynku do 10 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U** o powierzchni 0,72 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 25% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MW** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 25% do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U** o powierzchni 0,65 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię zabudowy od 10% do 50% powierzchni terenu;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17KP** o powierzchni 0,14 ha ustala się:

- 1) lokalizację garaży;
- 2) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 80% powierzchni terenu;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 1% powierzchni terenu;
- 5) wysokość garaży do 5 m, przy czym jednakową dla wszystkich garaży na terenie;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN/U** o powierzchni 0,43 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych;

- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. h:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) lokalizacji budynków usługowych,
 - c) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - d) zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wolno stojącego;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy od 15% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków usługowych nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 50°;
- 9) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5;
- 10) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MW** o powierzchni 0,19 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°, z wyłączeniem istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których w ramach przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5;
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN/U** o powierzchni 0,52 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. h:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) lokalizacji budynków usługowych,
 - c) lokalizacji budynków pomocniczych;

- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy od 8% do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków usługowych nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 50°;
- 9) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4 i 5;
- 10) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MW** o powierzchni 1,77 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży,
 - b) budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MW** o powierzchni 0,12 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) garaży wyłącznie w formie jednego zespołu garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW** o powierzchni 0,36 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;

- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 4 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MN/U** o powierzchni 2,09 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. h:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) lokalizacji budynków usługowych,
 - c) lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy dwóch budynków mieszkalnych na działce ewidencyjnej nr 157;
- 5) powierzchnię zabudowy od 8% do 35% powierzchni działki budowlanej, a dla działki ewidencyjnej nr 169/1 od 15% do 70%;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, a dla działki ewidencyjnej nr 169/1 nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków usługowych nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 50°;
- 9) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4 i 5;
- 10) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U/MN** o powierzchni 0,25 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wewnątrz terenu,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 40% powierzchni tej działki;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;

6) kąt nachylenia połaci dachowych:

- a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
- b) dla budynków usługowych lub pomocniczych do 50°.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26E** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 10% do 60% powierzchni terenu;
- 3) wysokość budynku do 5 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN/U** o powierzchni 1,93 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. h:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) lokalizacji budynków usługowych,
 - c) lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z dopuszczeniem dla działki nr 188 nie mniejszej niż 400 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy od 8% do 35% powierzchni działki budowlanej, a dla działek ewidencyjnych nr 187, 188, 199, 200, 213, 214, 215 i 216 od 10% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, a dla działek ewidencyjnych nr 187, 188, 199, 200, 213, 214, 215 i 216 nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków usługowych nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 50°;
- 9) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4 i 5;
- 10) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MW** o powierzchni 0,89 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży,
 - b) budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29Uo/U** o powierzchni 0,59 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej - usługi oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej, innej niż wymieniona w pkt 1,

- b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez,
 - c) hali sportowej,
 - d) budynków pomocniczych,
 - e) budowli i urządzeń sportowych;
- 3) powierzchnię zabudowy od 10% do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla hali sportowej do 12 m,
 - c) dla budynków pomocniczych do 5 m;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30U/MN** o powierzchni 0,29 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy od 10% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 40% powierzchni tej działki;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków usługowych lub pomocniczych do 50°;
- 7) dla budynku historycznego o cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4 i 5.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-L, 10KD-D, 11KD-L** i **12KD-L**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników,
 - b) zakończenie terenu **7KD-D** placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenach: **1KD-L, 4KD-L, 5KD-L** i **6KD-D** zachowanie i ochronę alei drzew, z dopuszczeniem ich wycinki jedynie ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa publicznego, jednak w przypadku koniecznej wycinki, odtworzenie szpalerów drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenie **10KD-D** jezdni lub pieszo-jezdni,
 - b) dróg rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) znaków i sygnałów drogowych;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13KDW, 14KDW** i **15KDW**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni;

- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 47. W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXI/305/05 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „28 LUTEGO” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 15, poz. 273).

§ 48. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

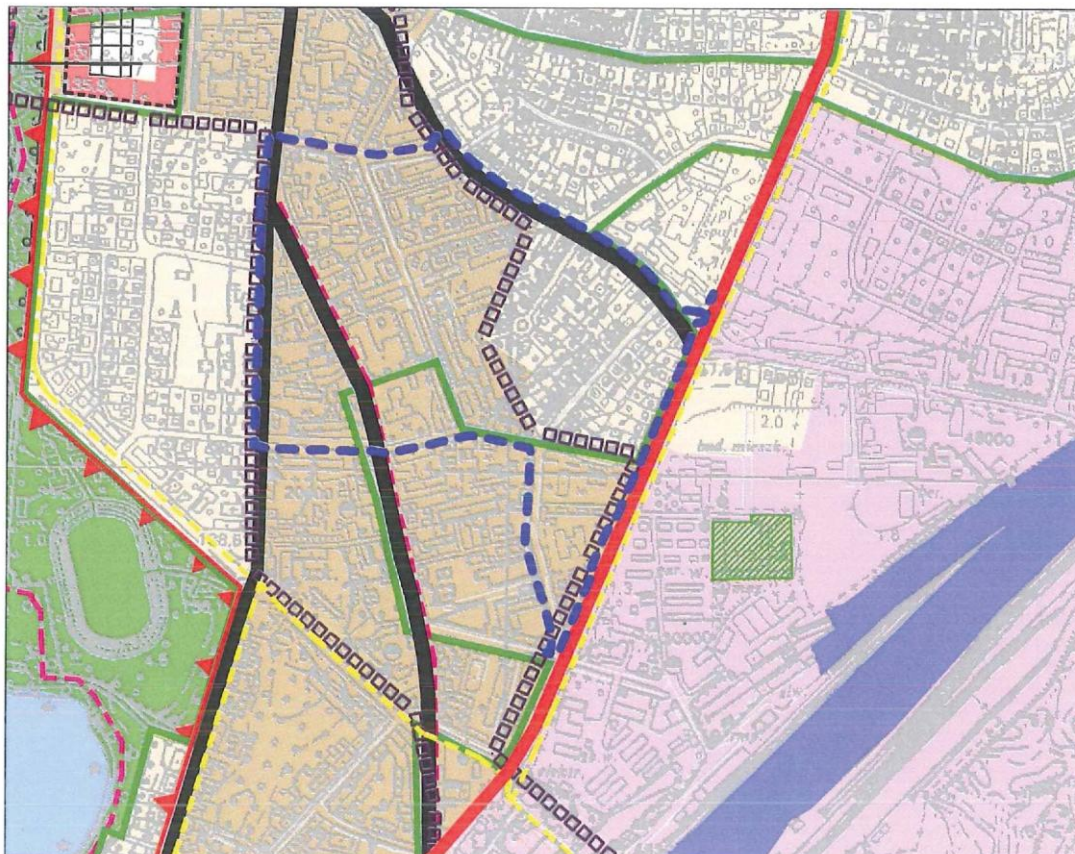
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/329/2013
 Rady Miasta Szczecinek
 z dnia 17 czerwca 2013 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/329/2013
 Rady Miasta Szczecinek
 z dnia 17 czerwca 2013 r.

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK"



SKALA 1:10000






TERENY ZAGOSPODAROWANE:

-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą

GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

-  Drogi klasy zbiorczej (Z)
-  Ścieżki rowerowe

POZSTAŁE:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Granica strefy śródmiejskiej
-  Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXVI/329/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 17 czerwca 2013 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„28 Lutego II” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek 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 2012 r. poz. 647 , poz. 951 i 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego II” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXVI/329/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 17 czerwca 2013 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„28 Lutego II” 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 , poz. 951 i 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację dróg 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
1	3KD-L	drogi publiczne – ulice klasy lokalnej (istniejące)
2	5KD-L	
3	6KD-D	drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej (istniejące)
4	7KD-D	
5	8KD-D	
6	9KD-L	droga publiczna – ulica klasy lokalnej (istniejąca)
7	10KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (istniejąca)
8	11KD-L	drogi publiczne – ulice klasy lokalnej (istniejące)
9	12KD-L	

§ 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, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z 2008r. 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 1997r. *Prawo energetyczne* (Dz.U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.).

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 27 sierpnia 2009r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżet miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa uchwalana 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 2001r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) 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 1997r. *Prawo energetyczne* (Dz.U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.).