



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 lipca 2013 r.

Poz. 2739

UCHWAŁA NR XXXVI/328/2013 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 17 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego I” 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/169/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego I” 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 I” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 21,1 ha, położony w Szczecinku, ograniczony ulicami: Kopernika, Słowiańską, Armii Krajowej i Poniatowskiego, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego I” 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 jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną, szyldem 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 lub tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) **układzie kalenicowym** - należy przez to rozumieć lokalizację zabudowy, w której główne kalenice budynków są równoległe do linii rozgraniczającej z terenem przyległej drogi publicznej;
- 12) **wiatrolapie** - należy przez to rozumieć element budynku występujący jako przybudówka przed wejściem do budynku nakryta daszkiem podpartym słupami, otwarta lub zamknięta ścianami;
- 13) **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, 4MW, 10MW, 14MW, 23MW i 24MW**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **3U/MW i 6U/MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **5MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U i 20MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **11U i 21U**;
- 5) teren zabudowy usługowej - kultu religijnego, oznaczony symbolem **7Uk**;
- 6) tereny zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczone symbolami **16Uo/U i 22Uo/U**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami **2E i 15E**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-L**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **9KDW, 10KDW i 11KDW**.

§ 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-e,
 - b) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 lit. g,
 - 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 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, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. f,

- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- c) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. m,
- d) reklam na terenach: **MN/U**, **MW**, **E**, **KDW** oraz na terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. n,
- e) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z uwzględnieniem § 21 pkt 2 lit. c, § 30 pkt 2 lit. e oraz § 36 pkt 2 lit. f,
- f) wiat, w tym wiat garażowych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- g) 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) 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,
- e) zachowanie i przebudowę budynków lub ich części zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- f) zachowanie i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o parametrach innych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych,
- g) na terenach **MN/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,
- h) na terenach **MN/U** lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f oraz § 6 pkt 2 lit. d,
- i) na terenach **MN/U** zachowanie i przebudowę istniejących budynków i lokali usługowych o parametrach innych niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych,
- j) na terenach **MW** zachowanie i przebudowę istniejących budynków i lokali usługowych,
- k) lokalizację obiektów małej architektury,
- l) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
- m) lokalizację ogrodzeń pełnych na granicy terenów: **4MW**, **6U/MW**, **21U**, **22Uo/U** i **24MW** z drogą publiczną poza planem (ul. Słowiańską),
- n) na terenach: **U**, **U/MW**, **MN/U** i **Uo/U** oraz na istniejących budynkach usługowych zlokalizowanych na terenach **MW**, lokalizację reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, z uwzględnieniem § 6 pkt 3 lit. c,
- o) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
- p) lokalizację tablic informacyjnych,
- q) 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, 4MW, 10MW, 14MW, 23MW i 24MW** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) na terenach: **5MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U i 20MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) na terenach **3U/MW i 6U/MW** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych,
 - g) na terenach **16Uo/U i 22Uo/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,
 - 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,
 - f) lokalizację wolno stojących budynków pomocniczych lub usługowych w odległości nie mniejszej niż 5 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego;
- 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 budynku zlokalizowanego na terenie **16Uo/U**,
 - 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,

- g) 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, a w przypadku budynków bliźniaczych równą dla obu segmentów bliźniaka,
 - szerokość wiatrołapu nie większą niż 40% długości rozbudowywanej elewacji budynku wolno stojącego lub segmentu budynku bliźniaczego,
 - wysokość wiatrołapu nie większą niż do gzymsu rozbudowywanego budynku historycznego o cechach zabytkowych, przy czym w przypadku budynków bliźniaczych równą dla obu segmentów bliźniaka,
 - dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 18° do 25°, przy czym w przypadku budynków bliźniaczych równy dla obu segmentów bliźniaka,
 - krycie dachu dachówką 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 elewacjach od strony dróg publicznych,
 - e) dopuszczenie doświetlenia poddaszy budynków o układzie kalenicowym poprzez okna połaciowe zlokalizowane od wewnętrznej strony działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia okien połaciowych nie może przekraczać 10% powierzchni połaci dachu, na której są one rozmieszczone;
- 5) dla budynków, o których mowa w pkt 3 i 4:
- 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 na: wiązanie: 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, z uwzględnieniem pkt 4 lit. e,
 - 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, na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) słupów ogłoszeniowych o ujednoliconej formie architektonicznej;
- 2) wiat przystankowych;
- 3) reklam w wiatach przystankowych;
- 4) 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, Uo/U, U i Uk** wydzielania geodezyjne o powierzchni nie większej niż 50 m² na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach: **MW, U/MW, U** 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, przy czym z drogi publicznej poza granicami planu (ul. Słowiańska) wyłącznie istniejącymi zjazdami;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenów **KD-L** - ulice klasy lokalnej,
 - b) dla terenów **KD-D** - ulice klasy dojazdowej;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice, w tym ul. Słowiańską i ul. Armii Krajowej;
- 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/MW, U, Uk 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 lub na terenie przyległej drogi publicznej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usług publicznych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. b-c;
- 6) 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,
 - 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 ciepłnej, 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) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych w granicach działki budowlanej.

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

§ 14. 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.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** o powierzchni 1,38 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% 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°.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 2% do 50% powierzchni terenu;
- 3) wysokość budynku do 3 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U/MW** o powierzchni 0,23 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków usługowych,
 - b) 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 usługowych lub mieszkalno-usługowych 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°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** o powierzchni 1,23 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 20% do 40% 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°.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN/U** o powierzchni 0,76 ha ustala się:

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

- 3) powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 300 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy od 10% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% 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 10 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.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U/MW** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynku usługowego,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych 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;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 50°;
- 7) dla budynku historycznego o cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4 i 5.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7Uk** o powierzchni 0,52 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej - kultu religijnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku mieszkalno-administracyjnego,
 - b) budynku pomocniczego wyłącznie w połączeniu z budynkiem mieszkalno-administracyjnym,
 - c) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy od 10% do 40% powierzchni terenu;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu;
- 6) wysokość:
 - a) kościoła lub dzwonnicy do 30 m,
 - b) budynku mieszkalno-administracyjnego 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN/U** o powierzchni 1,70 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;

- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. g:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) lokalizacji budynków usługowych,
 - c) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - d) zachowania, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków bliźniaczych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy od 10% 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 od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 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.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN/U** o powierzchni 0,72 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. g:
 - 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 10% 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 od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 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.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni 0,16 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 20% do 60% 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°.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** o powierzchni 0,38 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN/U** o powierzchni 0,42 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. g:
 - 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 600 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy od 10% 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.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN/U** o powierzchni 0,40 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. g:
 - 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 600 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.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW** o powierzchni 0,46 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 20% do 40% 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 zespołów garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla zespołów garaży do 50°;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15E** o powierzchni 0,02 ha ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 2% do 20% powierzchni terenu;
- 3) wysokość budynku do 3 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16Uo/U** o powierzchni 0,85 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej - usługi oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej, innej niż wymieniona w pkt 1,
 - b) hali sportowej,
 - c) budynków pomocniczych,
 - d) budowli i urządzeń sportowych,
 - e) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez;
- 3) powierzchnię zabudowy od 10% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub hali sportowej 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 do 12°;
- 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 **17MN/U** o powierzchni 1,27 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. g:
 - 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 470 m², z dopuszczeniem mniejszej powierzchni dla istniejących zabudowanych działek budowlanych;
 - 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
 - 5) powierzchnię zabudowy od 10% do 35% powierzchni działki budowlanej, a dla działki ewidencyjnej nr 723 od 10% do 40%;
 - 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 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°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 50°;
 - 9) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5;
 - 10) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4 i 5;
 - 11) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.
- § 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN/U** o powierzchni 0,71 ha ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych;
 - 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. g:
 - 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 350 m², z dopuszczeniem mniejszej powierzchni dla istniejących zabudowanych działek budowlanych;
 - 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
 - 5) powierzchnię zabudowy od 10% do 40% 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.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN/U** o powierzchni 1,02 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych;
- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. g:
 - 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.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN/U** o powierzchni 2,54 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. g:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) lokalizacji budynków usługowych,
 - c) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - d) zachowania lub przebudowy istniejących budynków w układzie szeregowym;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z dopuszczeniem mniejszej powierzchni dla istniejących zabudowanych działek budowlanych;
- 5) powierzchnię zabudowy od 8% do 35% powierzchni działki budowlanej, a dla działki ewidencyjnej nr 689 od 10% do 40%;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% 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 10 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°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - 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 **21U** o powierzchni 0,46 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży, zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wydzielenia na każdej działce budowlanej jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy od 20% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 50°.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22Uo/U** o powierzchni 1,75 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej - usługi oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej, innej niż wymieniona w pkt 1,
 - b) budynku zamieszkania zbiorowego - internatu,
 - c) hali sportowej,
 - d) budynków pomocniczych,
 - e) budowli i urządzeń sportowych,
 - f) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez;
- 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, zamieszkania zbiorowego lub hali sportowej do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW** o powierzchni 0,17 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 20% do 40% 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, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MW** o powierzchni 0,84 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania lub przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych połączonych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

- b) zachowania, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- c) lokalizacji nowych garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych połączonych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla działek budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną od 70% do 85% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą od 15% do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny:
 - a) dla działek budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz dla istniejącego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych połączonych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi - 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 8 m,
 - c) dla zespołów garaży do 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 15°, z dopuszczeniem dla istniejącego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego od 35° do 50°,
 - c) dla zespołów garaży do 50°;
- 8) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 3 i 5;
- 9) w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-L:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników,
 - b) realizację oświetlenia ulicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - b) 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.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9KDW, 10KDW i 11KDW:**

- 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

§ 41. 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) oraz uchwała Nr XXXIX/412/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „28 Lutego” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 6, poz. 120).

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

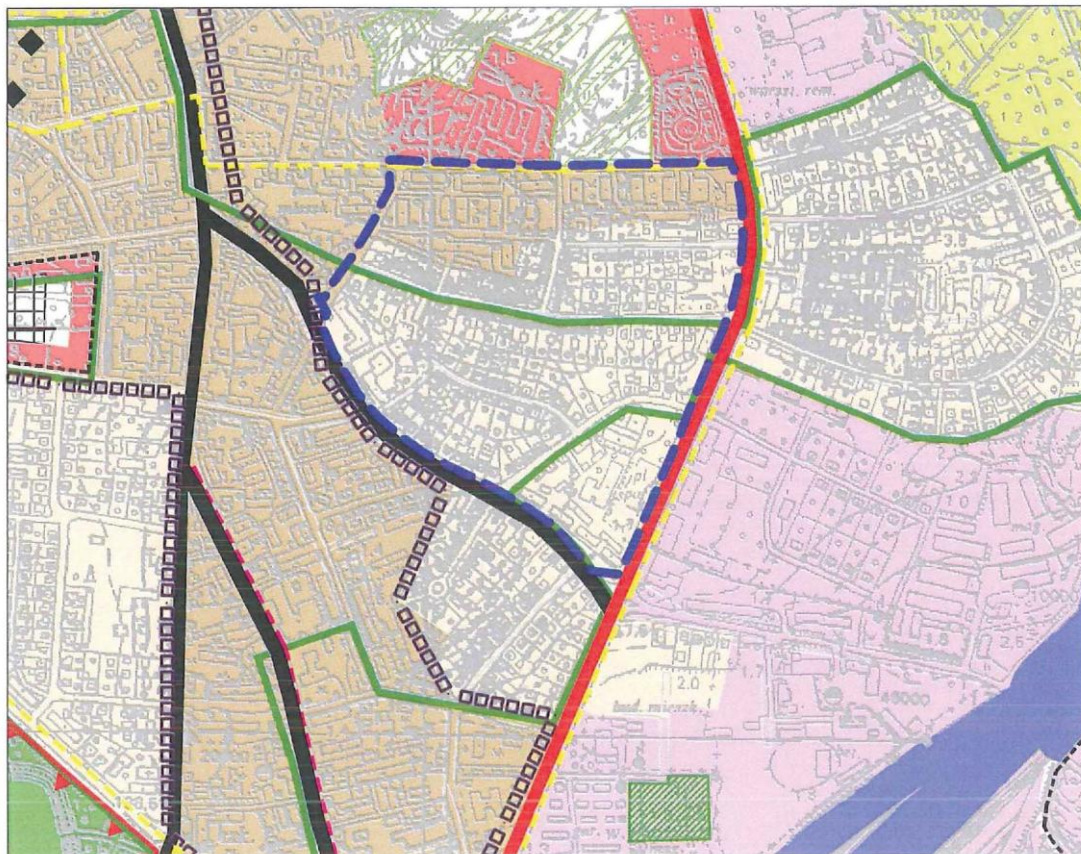
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/328/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 17 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/328/2013
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

POZSTAŁE:

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

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXVI/328/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 17 czerwca 2013 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„28 Lutego I” 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 I” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXVI/328/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 17 czerwca 2013 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„28 Lutego 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 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: modernizację dróg wraz z budową oświetlenia, 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	1KD-L	droga publiczna – ulica klasy lokalnej (istniejąca)
2	2KD-D	drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej (istniejące)
3	3KD-D	
4	4KD-D	
5	5KD-D	
6	6KD-D	
7	7KD-D	
8	8KD-L	droga publiczna – ulica klasy lokalnej (istniejąca)

§ 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 postępem 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 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 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz.U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.).