



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 marca 2016 r.

Poz. 1260

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 22 lutego 2016 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku

§ 1. 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1484, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek ogłasza tekst jednolity uchwały Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z 12 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3058) zmienionej uchwałami:

- 1) Nr XLVII/434/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2147);
- 2) Nr L/453/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2994);
- 3) Nr XVII/147/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5510).

2. Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) uchwała Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z 12 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3058) utraciła moc obowiązującą w części objętej uchwałą, o której mowa w ust. 1 pkt 2.

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje:

- 1) § 3 - 6 uchwały Nr XLVII/434/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2147), które stanowią:

„§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

2) uchwały Nr L/453/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2994);

3) § 3 - 6 uchwały Nr XVII/147/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5510), które stanowią:

„§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 1;

5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik nr 2;

6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

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

UCHWAŁA Nr XXXVIII/344/2013

RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 12 sierpnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku¹

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/171/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” 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 III” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16,6 ha, położony w Szczecinku, ograniczony ulicami: Warszawską, Przemysłową, Sikorskiego, Piłsudskiego, Matejki i Traugutta, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” 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;

¹ Niniejszą uchwałę należy stosować biorąc pod uwagę utratę mocy obowiązującej w zakresie objętym uchwałą Nr L/453/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2994), która weszła w życie 31 lipca 2014 r.

- 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 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) **zespole garaży** - należy przez to rozumieć połączone ze sobą ścianami bocznymi co najmniej 3 garaże jedno stanowiskowe 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, 5MW, 10MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 20MW, 21MW i 23MW**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **6U/MW, 11U/MW, 12U/MW, 17U/MW i 19U/MW**;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **2MN/U** i **7MN/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **8U/MN**;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **18U**;
- 6) teren zabudowy usługowej - kultu religijnego, oznaczony symbolem **3Uk**;
- 7) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony symbolem **9Uo**;
- 8) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - ciepłownictwa, oznaczony symbolem **22U/C**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-D**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-Z**, **5KD-L**, **6KD-D**, **7KDx**, **8KD-Dp** i **9KD-Dp**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **10KDW**, **11KDW**, **12KDW** i **13KDW**.

§ 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 1 lit. f,
 - 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) wolno stojących budynków pomocniczych i budynków usługowych na terenach **MN/U** w odległości mniejszej niż 5 m od linii zabudowy, wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych,
 - 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: **MW**, **MN/U**, **Uk** i **KDW**, z uwzględnieniem pkt 3 lit. n,
 - e) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
 - f) na terenach **MN/U** oraz na terenach sąsiednich przy granicy z terenami **MN/U**, wiat 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,
 - 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, przebudowę lub rozbudowę w głąb działki budowlanej budynków zlokalizowanych w dniu uchwalenia planu przy granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - g) zachowanie i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o parametrach innych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych,
 - h) na terenach **U/MW** dowolne kształtowanie proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
 - i) na terenach **MW** zachowanie lub przebudowę istniejących budynków i lokali usługowych,
 - j) na terenach: **MW** i **U/MW** zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - k) lokalizację obiektów małej architektury,
 - l) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
 - m) lokalizację ogrodzeń pełnych na granicy terenów **15MW** i **12U/MW** z drogą publiczną poza planem (ul. Sikorskiego),
 - n) lokalizację reklam, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. c:
 - na terenach: **U**, **U/MN**, **U/MW**, **U/C** i **Uo**, na elewacjach budynków usługowych,
 - na terenach **MW** i **U/MW**, na elewacjach budynków mieszkalnych do wysokości parteru, jeśli zlokalizowano w nich lokale usługowe,
 - na terenach **MN/U** na elewacjach budynków mieszkalno-usługowych do wysokości parteru lub na elewacjach budynków usługowych,
 - 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)pirenu 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 **2MN/U** i **7MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych,
 - e) na terenach: **6U/MW**, **8U/MN**, **11U/MW**, **12U/MW**, **17U/MW** i **19U/MW**, w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych,
 - f) na terenach: **1MW**, **4MW**, **5MW**, **10MW**, **13MW**, **14MW**, **15MW**, **16MW**, **20MW**, **21MW** i **23MW**, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) na terenie **9Uo** 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 2 lit. e,
 - 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 ochronę budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, dla których:

- 1) nakazuje się:
- a) zachowanie liczby kondygnacji,
 - b) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych oraz form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - c) zachowanie formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego,

- d)² zachowanie lub odtworzenie form detali architektonicznych, z wyłączeniem budynku zlokalizowanego na działce nr 253 w obrębie 20,
- e)³ 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, z wyłączeniem budynku zlokalizowanego na działce nr 253 w obrębie 20,
- f) stosowanie oryginalnej kolorystyki elewacji ustalonej na podstawie badań architektonicznych lub kwerendy archiwalnej, przy równoczesnym uwzględnieniu kolorystyki zabudowy sąsiedniej,
- g) w przypadku konieczności rozbioru, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków;
- 2) zakazuje się:
- a)⁴ rozbudowy lub nadbudowy, z wyłączeniem budynku zlokalizowanego na działce nr 253 w obrębie 20,
- b) zmian układu kompozycyjnego elewacji, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
- c) lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych lub podświetlanych kasetonów na elewacjach, w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w szczególności: otwory okienne, balustrady, gzymsy, zwieńczenia, kompozycje sztukatorskie oraz połacie dachowe,
- d) zewnętrznego ocieplania:
- budynków o bogatym detalu architektonicznym, z wyłączeniem elewacji tylnej,
 - budynków o elewacjach ceglanych,
- e) lokalizacji kolektorów słonecznych na elewacjach lub dachach;
- 3)⁵ dopuszcza się:
- a) na terenach:
- **2MN/U, 5MW, 10MW, 12U/MW, 13MW i 16MW**, na elewacjach bocznych uzupełnienie lub lokalizację nowych otworów okiennych, przy zachowaniu kształtów i podziałów otworów okiennych elewacji, w której znajduje się główne wejście do budynku,
 - **19U/MW**, dla budynku zlokalizowanego na działce nr 253 w obrębie 20, zmianę historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych oraz form opasek okiennych i zmianę układu kompozycji elewacji,
- b) doświetlenie poddaszy wyłącznie za pomocą okien połaciowych, z zachowaniem kompozycji

² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 lit. a uchwały Nr XVII/147/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5510), która weszła w życie 1 stycznia 2016 r.

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

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

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

otworów okiennych na elewacji.

§ 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. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 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 ustaleń szczegółowych dopuszcza się:

- 1) wydzielania geodezyjne o powierzchni nie większej niż 50 m² na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach: **MW**, **U/MW** lub **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, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu **KD-Z**- ulica 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. Warszawską, ul. Przemysławą, ul. Sikorskiego, ul. Szczecińską i ul. Matejki;
- 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/MN, U, U/C, Uk i Uo**, 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 danej lub sąsiedniej działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 6, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie dla budynków 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) dla usług lokalizowanych:
- a) na terenach **3Uk i 9Uo** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie **9KD-Dp**,
 - b) na terenie **11U/MW** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie **8KD-Dp**;
- 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,
 - 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 0,45 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 15% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 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 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.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** o powierzchni 0,60 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe albo lokalizacji budynków usługowych, o łącznej powierzchni całkowitej usług nie większej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) zachowania lub przebudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej 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 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 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°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 50°;
- 9) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Uk** o powierzchni 0,63 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej - kultu religijnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku zamieszkania zbiorowego,
 - b) budynku mieszkalno-administracyjnego,
 - c) garaży wyłącznie wbudowanych w budynki, o których mowa w lit. a-b,
 - d) dzwonnicy,
 - e) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
 - a) dla kościoła do 15 m,
 - b) dla budynku mieszkalno-administracyjnego od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - c) dla budynku zamieszkania zbiorowego 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - d) dla dzwonnicy do 20 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** o powierzchni 0,44 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°.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** o powierzchni 0,26 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) budynków pomocniczych;
- 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 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 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 60°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U/MW** o powierzchni 1,01 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) budynków pomocniczych,
 - e) budowli i urządzeń sportowych;
- 2) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej usług oświaty dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla budynków pomocniczych do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i 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.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** o powierzchni 0,23 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe albo lokalizacji budynków usługowych, o łącznej powierzchni całkowitej usług nie większej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 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 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°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U/MN** o powierzchni 0,02 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokalu mieszkalnego w ramach użytkowego poddasza;
- 3) powierzchnię zabudowy od 30% do 70% powierzchni działki budowlanej;

- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9Uo** o powierzchni 1,20 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej - usługi oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) hali sportowej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) budowli i urządzeń sportowych,
 - d) 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla hali sportowej nie więcej niż 12 m,
 - c) dla budynków pomocniczych do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni 0,59 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 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 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 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.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U/MW** o powierzchni 0,66 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 2) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 6) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U/MW** o powierzchni 0,59 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 2) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 6) zakaz lokalizacji nowych zjazdów do terenu drogi publicznej poza planem (ul. Sikorskiego);

- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW** o powierzchni 0,44 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) zachowanie ogrodzenia pełnego od strony terenu **5KD-L**;
- 4) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) 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;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 50°;
- 8) zapewnienie dostępu do terenu **14MW** przez działkę nr 309/3;
- 9) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW** o powierzchni 0,68 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji 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 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:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dopuszczenie dostępu do terenu **4KD-Z** przez działkę nr 309/3 na terenie **13MW**;
- 8) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MW** o powierzchni 0,41 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych od 35° do 50°;
- 6) zakaz lokalizacji zjazdów do terenu drogi publicznej poza planem (ul. Sikorskiego);
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołu garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% 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 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.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U/MW** o powierzchni 1,08 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków usługowych,
 - b) lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) lokalizacji usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży,
 - e) zachowania i przebudowy istniejącego budynku o funkcji produkcyjnej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 20% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) 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 zespołu garaży do 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 6) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** o powierzchni 0,53 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 8 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U/MW** o powierzchni 0,77 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 2) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a)⁶ dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m; dla budynków usługowych lub mieszkalnych, zlokalizowanych na działce nr 253 w obrębie 20 – do 4 kondygnacji, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,

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

- b) dla zespołu garaży do 50°;
- 6) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MW** o powierzchni 1,35 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 30% 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°.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2)⁷ dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali usługowych w ramach budynku mieszkalnego o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 45% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) garaży wyłącznie w formie jednego zespołu 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 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.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U/C** o powierzchni 0,10 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w kondygnacji podziemnej lub parterze budynku usługowego urządzeń

⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały Nr XLVII/434/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2147), która weszła w życie 31 maja 2014 r.

związanych z infrastrukturą ciepłownictwa;

- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW** o powierzchni 0,19 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie jednego zespołu 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 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.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-Z**, **5KD-L**, **6KD-D**, **7KDx**, **8KD-Dp** i **9KD-Dp**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się:
 - a) na terenach: **1KD-D**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-Z**, **5KD-L**, **6KD-D**, lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników,
 - b) na terenie **7KDx** lokalizację przejścia pieszego,
 - c) na terenach **8KD-Dp** i **9KD-Dp** lokalizację placu,
 - d) na terenach **2KD-L** i **3KD-L** zachowanie i ochronę alei drzew, z dopuszczeniem ich wycinki jedynie ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa publicznego, jednak w przypadku koniecznej wycinki, odtworzenie szpalerów drzew, w sposób nie kolidujący z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) na terenach **8KD-Dp** i **9KD-Dp** lokalizację miejsc postojowych,
 - b) na terenie **7KDx** lokalizację miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) zachowanie istniejących handlowo-usługowych obiektów budowlanych,
 - d) lokalizację ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,

- e) lokalizację znaków i sygnałów drogowych;
- 4) zakazuje się powiązania dla ruchu samochodowego pomiędzy terenem **7K Dx** i ul. Sikorskiego (poza planem).

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10K DW**, **11K DW**, **12K DW** i **13K DW**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach: **10K DW**, **12K DW** i **13K DW** pieszo-jezdni,
 - b) na terenie **11K DW** pieszo-jezdni i przejścia pieszego lub pieszo-jezdni i ciągu pieszo-rowerowego.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 40. W granicach planu traci moc:

- 1) 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);
- 2) uchwała Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "SZCZECIŃSKA" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1872).

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

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVIII/344/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "28 LUTEGO III" W SZCZECINKU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/344/2013 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 12 SIERNIA 2013 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"28 LUTEGO III" W SZCZECINKU
mgr Marek Pienkowiak - główny projektant, członek ZOJ nr Z-479
mgr inż. Andrzej Jagucki - członek ZOJ nr Z-477
mgr Adrian Taniak

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/344/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 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 |

GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

-  Drogi klasy zbiorczej (Z)
 Ścieżki rowerowe
 Projektowane 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 XXXVIII/344/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „28 Lutego III”
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 2013 r. 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 III” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XXXVIII/344/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „28 Lutego III”
w Szczecinku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) 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	2KD-L	drogi publiczne - ulice klasy lokalnej (istniejące)
2	3KD-L	
3	5KD-L	
4	1KD-D	drogi publiczne - ulice klasy dojazdowej (istniejące)
5	6KD-D	
6	7KDx	droga publiczna - istniejące przejście piesze i planowane miejsca postojowe
7	8KD-Dp	place publiczne - ulice klasy dojazdowej (istniejące)
8	9KD-Dp	

§ 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w §2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).
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 2009 r. 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 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2008 r. 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 2012 r. poz. 1059).