



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 marca 2019 r.

Poz. 1626

UCHWAŁA NR VII/68/2019 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świątki III” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.), Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/441/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świątki III” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (uchwała Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świątki III” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje następujące dwa rozłączne obszary, określone granicami na rysunkach planu:

- 1) obszar nr 1, o powierzchni 16,5 ha, ograniczony granicą działki ewidencyjnej nr 76 w obrębie 0027, ulicami: Konwaliową, Różaną, Staszica i Wilczkowską;
- 2) obszar nr 2, o powierzchni 12,8 ha, ograniczony ulicami: Staszica, Szczecińską (w ciągu drogi krajowej nr 20), granicą administracyjną miasta, linią przecinającą działki ewidencyjne nr: 5/34 i 5/24 w obrębie 0027 i granicą działki ewidencyjnej nr 5/37 w obrębie 0027.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1: 10000;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) **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.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale należy rozumieć, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu przez Radę Miasta.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 4MN, 8MN, 10MN, 11MN, 13MN, 17MN, 22MN, 34MN, 35MN, 36MN, 39MN, 44MN, 45MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **21MW, 27MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **15MW/U, 24MW/U, 31MW/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **23U, 38U, 41U, 42U**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **7K, 33K**;
- 6) teren infrastruktury technicznej obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **26E**;
- 7) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **12Z, 16Z, 32Z, 40Z, 43Z**;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **20ZP**;
- 9) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **5ZO, 6ZO**;
- 10) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZL**;
- 11) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **18KD-D, 19KD-D**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KDW, 9KDW, 25KDW, 30KDW**;
- 13) teren drogi wewnętrznej, pieszo-jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem **37KDWx**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, miejsc postojowych dla samochodów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **14KDWp, 28KDWp, 29KDWp**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a - e oraz § 11 pkt 2 lit. b,
 - b) na terenach **MN**, lokalizację budynków pomocniczych, w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego stojącego najbliżej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenów dróg,
 - c) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się ze zharmonizowanych względem siebie kolorów: białego, szarego, pastelowych,
 - d) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30°, dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - b) blaszanych budynków pomocniczych,
 - c) pojazdów będących obiektami handlowo-usługowymi,
 - d) kondygnacji podziemnych na obszarze trudnych warunków gruntowo-wodnych, oznaczonym szrafem na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż ustalone w Rozdziale 2, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu,
- kondygnacji podziemnych w budynkach, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d,
- garaży w budynkach, w kondygnacji pierwszej nadziemnej i podziemnej,
- oczek wodnych,
- wiat garażowych lub ogrodowych, o maksymalnej wysokości 4 m,
- tablic informacyjnych,

b) wysunięcie w liniach rozgraniczających terenu, przed nieprzekraczalną linię zabudowy, na nie więcej niż 1,5 m, takich elementów architektonicznych jak: balkony, wykusze, klatki schodowe, szyby, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz innych detali,

c) wysunięcie w liniach rozgraniczających terenu, przed nieprzekraczalną linię zabudowy, schodów i pochylni, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku, przy której dane elementy się znajdują,

d) wydzielanie działek budowlanych związanych z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną, z wyłączeniem strefy chronionych zadrzewień:

- w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 50 m², o maksymalnej powierzchni zabudowy 100%,
- w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 120 m², o maksymalnej powierzchni zabudowy 60%,

e) zachowanie i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu, budynków usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

f) zachowanie i przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,

g) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, o innym przeznaczeniu niż określone w ustaleniach szczegółowych, z możliwością ich nadbudowy lub przebudowy, jedynie w obrębie nieruchomości, na której były zlokalizowane,

h) zachowanie na działce budowlanej innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie,

i) dowolną geometrię i dowolne przekrycie wykuszy i lukarn.

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

1) ustala się:

a) zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- dla terenów **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla terenów **MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dla terenów **MW/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

b) zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji:

- na terenach: **MN**, **MW**, **MW/U**, **U** - przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na terenach: **MW/U**, **U** - szkół, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na terenach: **MW/U**, **U** - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- na terenach: **MW/U**, **U** - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,

c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach: **MW/U**, **U**, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, dopuszczenie:

- przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, z wyłączeniem zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych chronionych przepisami odrębnymi,
 - usuwania drzew obumarłych lub nie rojących na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia w obiektach budowlanych,
- e) na terenach **4MN** i **32Z**, strefę ochrony zadrzewień, oznaczoną szrafem na rysunku planu,
- f) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- g) ochronę: urządzeń melioracyjnych, rurociągów i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem,
- h) stosowanie przy podziale nieruchomości, zasady zapewnienia możliwości bezkolizyjnego sytuowania obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, względem: urządzeń melioracyjnych, rurociągów i rowów melioracyjnych,
- i) nakaz wydzielania wzdłuż: urządzeń melioracyjnych, rurociągów i rowów melioracyjnych, nie ogrodzonych i pozbawionych wszelkiej zabudowy nadziemnej pasów technicznych, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie,
- j) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji:
- punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - usług handlu hurtowego,
 - stacji: obsługi lub remontów sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu,
 - myjni samochodowych,
- b) lokalizacji inwestycji, nasadzeń zieleni wysokiej oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogłyby doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy: urządzeń melioracyjnych, rurociągów i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań alternatywnych,
- c) na terenach: **MW/U**, **U**, składowania lub ekspozycji poza budynkami, wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację zbiorników retencyjnych,
- b) przebudowę istniejących: urządzeń melioracyjnych, rurociągów i rowów melioracyjnych, bez zmiany ich funkcji;
- 4) zakazuje się na całym obszarze planu, położonym w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu **20ZP**, zgodnie z § 32;
- 2) zagospodarowanie terenów dróg publicznych **KD-D**, zgodnie z § 30 - 31.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obejmującego cały obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 8. Ustalenia dotyczące podziałów oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, a także na działki niesamodzielne, rozumiane jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojeżdż, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych;

- 3) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują:
- a) minimalna powierzchnia działki - jak powierzchnia działek budowlanych określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; jeżeli takiej nie określono, przyjmuje się dowolną minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury - nie większa niż 1% powierzchni nieruchomości objętych procedurą,
 - c) minimalna szerokość frontu działki od strony terenu drogi, z wyłączeniem działek zlokalizowanych na zakończeniu lub załamaniu pasa drogowego oraz działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury:
 - wolnostojąca – 18 m,
 - bliźniacza – 10 m,
 - szeregowa – 9 m,
 - d) kąt położenia granic działek prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalną tolerancją do 30°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi:

- 1) położenia całego obszaru objętego planem na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- 2) istniejących urządzeń melioracyjnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 1 lit. g, h, i, pkt 2 lit. b, pkt 3 lit. b;
- 3) przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) lokalnych warunków gruntowo – wodnych, szczególnie w obszarze oznaczonym szrafem na rysunku planu na terenach: **1MN, 3KDW, 4MN, 5ZO, 6ZO, 7K, 8MN, 9KDW, 10MN, 11MN, 12Z, 13MN, 17MN, 18KD-D**;
- 5) powiązań z obszarem „Klasztorny Las”, usytuowanym poza granicami planu, terenu **2ZL**, z uwzględnieniem § 14;
- 6) lokalizowania budynków od granicy lasu na terenie **1MN**;
- 7) na terenach: **4MN, 32Z**, strefy chronionych zadrzewień, oznaczonej szrafem na rysunku planu.

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

- 1) dostęp terenów do dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 4 – 5, miejsc postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym: 1 miejsce oraz dodatkowe 1 miejsce w przypadku wydzielienia w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 1 miejsce na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań,
 - c) w budynkach usługowych:
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej usług oświaty i zdrowia oraz nie mniej niż 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - 1 miejsce na każdy 1 pokój hotelowy w obiektach zamieszkania zbiorowego oraz nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt zamieszkania zbiorowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 3) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych – 2 miejsca postojowe,
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych – 2 miejsca postojowe,
 - c) na każde 100 osób korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, miejsc do tego przeładunku, usytuowanych poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 2 – 3;

- 5) warunek, o którym mowa w pkt 2 – 4, uważa się za spełniony, w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na działkach położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny;
- 6) dopuszczenie wydzielania dojazdów służących skomunikowaniu działek budowlanych z drogami publicznymi lub z drogami publicznymi poprzez drogi wewnętrzne:
- a) o szerokości nie mniejszej niż 6 m, stanowiących dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych,
 - b) o szerokości nie mniejszej niż 8 m, stanowiących dojazd do więcej niż 4 działek budowlanych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się:
 - a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) wyposażenie terenów w sieci innych mediów niż wymienione w pkt 1 lit. a, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) ustala się obowiązek odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych na ścieki, z dopuszczeniem ich stosowania do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się:
 - zagospodarowanie w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów: powierzchniowo, na pobocza, do rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) ustala się:
 - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - rozbudowę, przebudowę, sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się:
 - zasilanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych,
 - lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN poza terenami przeznaczonymi pod drogi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:

- ze źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
 - z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych,
- c) dopuszcza się: 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;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, o powierzchni 1,09 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 20%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 60%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,6;
- 9) dostęp terenu do dróg publicznych:
 - a) do ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu,
 - b) do ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **3KDW**,
 - c) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D**.

§ 14. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZL**, o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu „Klasztorny Las”;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych lub rowerzystów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 80%;
- 5) dostęp terenu do dróg publicznych usytuowanych poza granicami planu.

§ 15. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW**, o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**, o powierzchni 2,7 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 20%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%;
- 6) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 0,6;
- 9) strefę chronionych zadrzewień, oznaczoną szrafem na rysunku planu:
 - a) z zakazem:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - wydzielania działek budowlanych związanych z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną,
 - lokalizacji: zabudowy kubaturowej, dojazdów, miejsc postojowych,
 - b) z dopuszczeniem:
 - lokalizacji: ciągów pieszych, niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw,
 - podziału na działki, które mogą być przyłączone do przyległych nieruchomości;
- 10) dostęp terenu do dróg publicznych:
 - a) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D**,
 - b) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D**, poprzez drogę wewnętrzną **9KDW**,
 - c) do ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **9KDW**.

§ 17. Dla terenu zieleni otwartej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZO**, o powierzchni 0,40 ha, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) urządzeń melioracyjnych, rurociągów i rowów melioracyjnych;
- 2) zakaz:
 - a) zabudowy,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 80%;
- 4) dostęp terenu do dróg publicznych:
 - a) do ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu,
 - b) do ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **3KDW**,
 - c) do ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **9KDW**,
 - d) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D**.

§ 18. Dla terenu zieleni otwartej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZO**, o powierzchni 0,11 ha, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) urządzeń melioracyjnych, rurociągów i rowów melioracyjnych;
- 2) zakaz:
 - a) zabudowy,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 80%;
- 4) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **9KDW**.

§ 19. Dla terenu infrastruktury technicznej obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7K**, o powierzchni 0,003 ha, ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni wód deszczowych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 80%;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%;
- 5) maksymalną wysokość: 3,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 0,9;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **9KDW**.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN**, o powierzchni 1,37 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 5) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,2;
- 8) dostęp terenu do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną **9KDW**:
 - a) do ul. Konwaliowej, usytuowanej poza granicami planu,
 - b) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D**.

§ 21. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDW**, o powierzchni 0,86 ha, ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN**, o powierzchni 1,16 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą lub szeregową zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m²,
 - b) dla zabudowy szeregowej - 800 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 30%,
 - b) dla zabudowy szeregowej - 20%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 40%,
 - b) dla zabudowy szeregowej - 50%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: minimalny - 0, maksymalny - 1,2,
 - b) dla zabudowy szeregowej: minimalny - 0, maksymalny - 0,8;
- 9) dostęp terenu do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną **9KDW**:
 - a) do ul. Konwaliowej, usytuowanej poza granicami planu,
 - b) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D**.

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN**, o powierzchni 0,59 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 5) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,2;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu.

§ 24. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12Z**, o powierzchni 1,01 ha:

- 1) ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 70%,
 - b) dostęp terenu do przyległych dróg publicznych usytuowanych poza granicami planu:
 - ul. Konwaliowej,
 - ul. Różanej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - zieleńców,
 - ciągów pieszych,
 - ścieżek rowerowych,
 - niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - placów zabaw,
 - b) podział terenu na działki, które mogą być przyłączone do przyległych nieruchomości.

§ 25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN**, o powierzchni 1,14 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej - 800 m²,
 - b) bliźniaczej - 450 m²,
 - c) szeregowej - 250 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej - 30%,
 - b) bliźniaczej - 40%,
 - c) szeregowej - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej - 40%,
 - b) bliźniaczej - 30%,
 - c) szeregowej - 30%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej: minimalny - 0, maksymalny - 1,2,

b) bliźniaczej: minimalny - 0, maksymalny - 1,6,

c) szeregowej: minimalny - 0, maksymalny - 1,6;

9) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Różanej usytuowanej poza granicami planu.

§ 26. Dla terenu drogi wewnętrznej, miejsc postojowych dla samochodów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14KDWp**, o powierzchni 0,09 ha, ustala się:

- 1) teren zespołu garaży dla samochodów osobowych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu - 90%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 5%;
- 4) maksymalną wysokość: 4,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 6) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) dostęp terenu do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną **9KDW**:
 - a) do ul. Konwaliowej, usytuowanej poza granicami planu,
 - b) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D**.

§ 27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MW/U**, o powierzchni 0,12 ha ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 50°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 2,4;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Akacjowej **19KD-D**.

§ 28. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16Z**, o powierzchni 0,34 ha:

- 1) ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 70%,
 - b) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Akacjowej **19KD-D**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - zielenca, parku,
 - ciągów pieszych,
 - miejsc postojowych,
 - ścieżek rowerowych,
 - niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - placów zabaw,
 - b) podział terenu na działki, które mogą być przyłączone do przyległych nieruchomości.

§ 29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN**, o powierzchni 1,75 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą lub bliźniaczą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) strefę ogrodów oznaczoną szrafem na rysunku planu, służącą poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną, usytuowaną od strony ul. Akacjowej;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 lokali mieszkalnych, zgodnie z zasadami określonymi dla terenu,

- c) podziału strefy ogrodów oznaczonej szrafem na rysunku planu, na działki służące poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości z istniejącą zabudową mieszkaniową usytuowaną od strony ul. Akacjowej;
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 700 m²;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 60%;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) budynków mieszkalnych: od 30° do 45° - kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki od strony drogi publicznej, z tolerancją do 5°, z dopuszczeniem dachów płaskich i tarasów na powierzchni zabudowy nie większej niż 20% części budynku,
 - b) budynków pomocniczych do 30°;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 0,9;
- 10) w strefie ogrodów oznaczonej szrafem na rysunku planu, zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych;
- 11) dostęp terenu do dróg publicznych:
 - a) do ul. Akacjowej **19KD-D**,
 - b) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D**,
 - c) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D** lub do ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną **9KDW**;
- 12) zakaz dostępu terenu, poprzez strefę ogrodów oznaczoną szrafem na rysunku planu, do drogi wewnętrznej **9KDW**.

§ 30. Dla terenu drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18KD-D**, ul. Wilczkowska, o powierzchni 0,36 ha, ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego,
 - b) lokalizacji:
 - miejsc postojowych dla samochodów,
 - ścieżek rowerowych,
 - technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Dla terenu drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19KD-D**, ul. Akacyjowa, o powierzchni 0,24 ha, ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego,
 - b) lokalizacji:
 - miejsc postojowych dla samochodów,
 - ścieżek rowerowych,
 - technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20ZP**, o powierzchni 1,09 ha, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) parku,
 - b) zbiorników wodnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - d) placów zabaw;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 70%;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) dostęp terenu do przyległych dróg publicznych:
 - a) do ul. Akacjowej **19KD-D**,
 - b) do ul. Wilczkowskiej **18KD-D**,
 - c) do ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu.

§ 33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MW**, o powierzchni 0,26 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 45%;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,4;
- 8) dostęp terenu do przyległych dróg publicznych:
 - a) do ul. Akacjowej **19KD-D**,
 - b) do ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu.

§ 34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN**, o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 600 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) budynków mieszkalnych - 50°,
 - b) budynków pomocniczych - 30°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,2;
- 9) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu.

§ 35. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **23U**, o powierzchni 1,40 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę usługową;
- 2) zachowanie zbiornika wodnego;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1500 m², z zakazem podziału zbiornika wodnego;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 60%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 50°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 0,9;
- 9) dopuszczenie zabudowy o funkcji:
 - a) sportowej,
 - b) turystycznej,
 - c) związanej z: odnową biologiczną, rekreacją, kulturą fizyczną, rozrywką,
 - d) socjalnej,
 - e) gastronomicznej,
 - f) sanitarnej,
 - g) pomocniczej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - d) placów zabaw;
- 11) dostęp terenu do przyległych dróg publicznych usytuowanych poza granicami planu:
 - a) ul. Staszica,
 - b) ul. Różanej.

§ 36. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MW/U**, o powierzchni 0,42 ha ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,4;
- 8) dopuszczenie: zachowania, przebudowy, rozbudowy, istniejącego budynku usługowego, o następujących zasadach zagospodarowania:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 160 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 9) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu lub poprzez drogę wewnętrzną **25KDW**.

§ 37. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25KDW**, o powierzchni 0,08 ha, ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. Dla terenu infrastruktury technicznej obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **26E**, o powierzchni 0,009 ha, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 5%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;

- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 0,8;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **25KDW**.

§ 39. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MW**, o powierzchni 0,53 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,4;
- 8) dopuszczenie: zachowania, przebudowy, rozbudowy, istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o następujących zasadach zagospodarowania:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość: 9,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 50°;
- 9) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica, usytuowanej poza granicami planu lub poprzez drogi wewnętrzne: **25KDW** lub **30KDW**.

§ 40. Dla terenu drogi wewnętrznej, miejsc postojowych dla samochodów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28KDWp**, o powierzchni 0,70 ha, ustala się:

- 1) zespół garaży dla samochodów osobowych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu - 100%;
- 3) maksymalną wysokość garaży: 4,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 5) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autobusów;
- 6) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne: **25KDW** lub **30KDW**.

§ 41. Dla terenu drogi wewnętrznej, miejsc postojowych dla samochodów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29KDWp**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) zespół garaży dla samochodów osobowych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu - 90%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 5%;
- 4) maksymalną wysokość garaży: 4,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 6) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autobusów;
- 7) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne: **25KDW** lub **30KDW**.

§ 42. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30KDW**, o powierzchni 1,62 ha, ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MW/U**, o powierzchni 0,95 ha ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: 14,0 m, 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,5;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu lub poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**.

§ 44. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32Z**, o powierzchni 0,88 ha, ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 80%;
- 2) strefę chronionych zadrzewień, oznaczoną szrafem na rysunku planu:
 - a) z zakazem:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - wydzielania działek budowlanych związanych z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną,
 - lokalizacji: zabudowy kubaturowej, dojazdów, miejsc postojowych,
 - b) z dopuszczeniem:
 - lokalizacji: ciągów pieszych, niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw,
 - podziału na działki, które mogą być przyłączone do przyległych nieruchomości;
- 3) dostęp terenu do dróg publicznych:
 - a) do ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu lub poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**,
 - b) zakaz bezpośredniego dostępu do ul. Szczecińskiej usytuowanej poza granicami planu.

§ 45. Dla terenu infrastruktury technicznej obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **33K**, o powierzchni 0,009 ha, ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni wód deszczowych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 0,8;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**.

§ 46. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MN**, o powierzchni 1,55 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy - 1000 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla zabudowy - 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla zabudowy - 40%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,2;
- 9) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**.

§ 47. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MN**, o powierzchni 0,72 ha, ustala się:

- 1) szeregową zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy - 900 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla zabudowy - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla zabudowy - 30%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,6;
- 9) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**.

§ 48. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **36MN**, o powierzchni 0,37 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,2;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW** lub drogi wewnętrzne; **37KDWx** i **25KDW**.

§ 49. Dla terenu drogi wewnętrznej, pieszo-jedni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **37KDWx**, o powierzchni 0,03 ha, ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **38U**, o powierzchni 0,26 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę usługową;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 25%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 45%;
- 5) maksymalną wysokość budynków usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,0;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne: **30KDW** i **37KDWx**.

§ 51. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **39MN**, o powierzchni 0,27 ha, ustala się:

- 1) szeregową zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy - 650 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla zabudowy - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla zabudowy - 30%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,6;
- 9) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**.

§ 52. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **40Z**, o powierzchni 1,51 ha:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację:
 - zieleni,
 - zbiorników wodnych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 70%;
 - c) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - ciągów pieszych,
 - ścieżek rowerowych,
 - niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - placów zabaw,
 - miejsc postojowych,
 - b) podział terenu na działki, które mogą być przyłączone do przyległych nieruchomości.

§ 53. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **41U**, o powierzchni 0,33 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę usługową;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 25%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 45%;
- 5) maksymalną wysokość budynków usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,0;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**.

§ 54. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **42U**, o powierzchni 0,14 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę usługową;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 25%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 45%;
- 5) maksymalną wysokość budynków usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,0;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**.

§ 55. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **43Z**, o powierzchni 0,42 ha:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację:
 - zieleni,
 - zbiorników wodnych,
 - miejsc postojowych w strefie lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 70%,
 - c) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - ciągów pieszych,
 - ścieżek rowerowych,
 - niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - placów zabaw,
 - b) podział terenu na działki, które mogą być przyłączone do przyległych nieruchomości.

§ 56. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **44MN**, o powierzchni 0,99 ha, ustala się:

- 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 5) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,2;
- 8) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**.

§ 57. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **45MN**, o powierzchni 0,72 ha, ustala się:

- 1) szeregową zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 650 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 30%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 1,6;
- 9) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **30KDW**.

Rozdział 3 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 58. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów: **4MN**, **10MN** - 30%;

- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 - 0%, 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.

§ 59. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

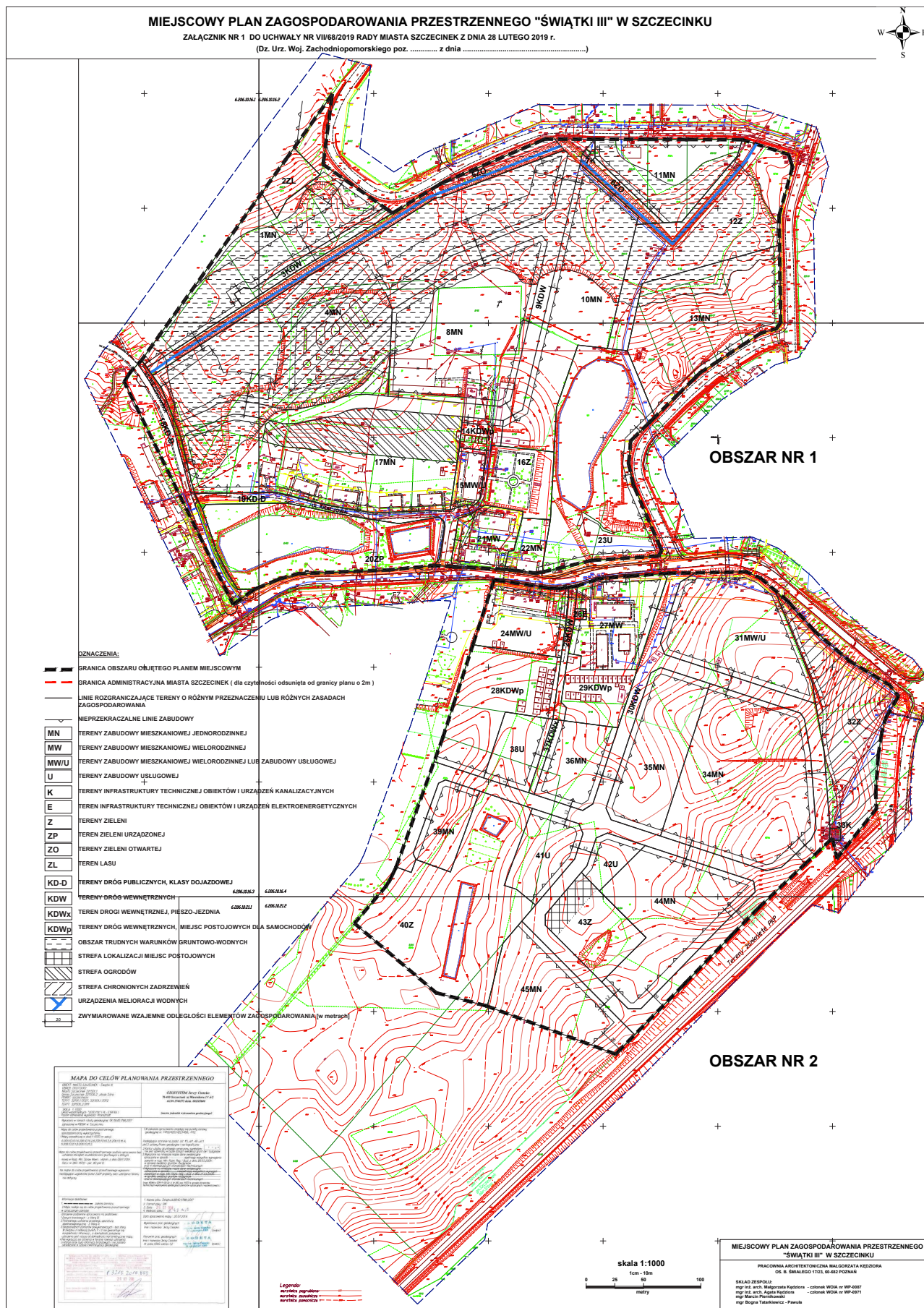
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Świątki I” w Szczecinku, uchwalonego uchwałą Nr X/80/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 72, poz. 1335);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Świątki II” w Szczecinku, uchwalonego uchwałą Nr LIV/497/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4851).

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

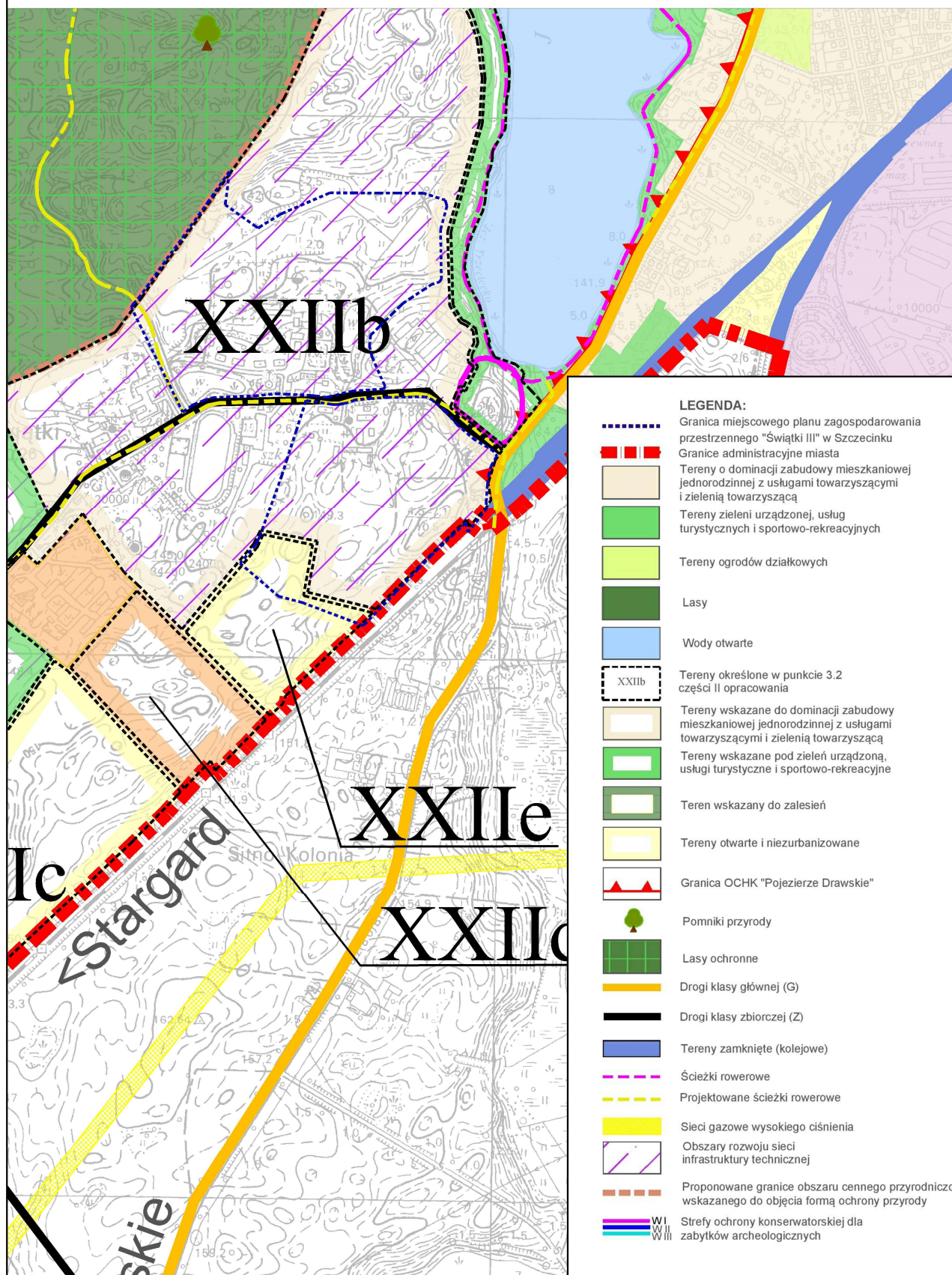


WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK"

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VII/68/2019 RADY MIASTA SZCZECINEK
Z DNIA 28 LUTEGO 2019 r.



skala 1:10000



Załącznik nr 3 do uchwały Nr VII/68/2019
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 28 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Świątki III" w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Szczecinek z dnia 15 stycznia 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek załącznik do uchwały nr z dnia2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.12. 2018 r.	(osoby fizyczne)	postulat przywrócenia minimalnej powierzchni działki budowlanej do 2000 m ² zgodnie z obowiązującym planem, proponowana w projekcie planu minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m ² , znacznie obniża minimalny rozmiar działki,	dz. nr 318/7, obręb. ewid. 0027 w Szczecinku	§13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się: • minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200 m ² ;		+		+	Podstawą przyjętych w projekcie planu założeń, w tym minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m ² na terenie 1MN, były wnioski zebrane w trakcie procedury, a wśród nich wniosek Starosty Powiatowego w Szczecinku, który załączył projekt zagospodarowania i podziału obejmującego tereny Powiatu Szczecineckiego. W koncepcji, na obszarze odpowiadającym obszarowi oznaczonemu w projekcie planu symbolem 1MN, na którym usytuowana jest działka nr 318/7, obręb 0027, w Szczecinku, zaplanowano podział na 6 działek o minimalnej powierzchni 1204 m ² . Burmistrz Miasta Szczecinek w tym zakresie wniosek Starosty uwzględnił.
			sprzeciw wobec likwidacji terenów zielonych oznaczonych w obowiązującym planie "Świątki I", symbolem 13.ZI, co obniża w	dz. nr 318/3, 2/44, 2/55, obręb. ewid. 0027 w Szczecinku	§16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN,		+		+	Do sporządzenia projektu mpzp "Świątki III", przystąpiono z uwagi na wnioski dotyczące aktualizacji zapisów obowiązujących na tym terenie planów, które umożliwią wprowadzenie zmian w zakresie przeznaczenia terenów. Podstawą przyjętych w projekcie planu założeń, były wnioski zebrane w trakcie procedury, a wśród nich wniosek Starosty Powiatowego w

			sposób czywisty walory bytowe i wizualne terenu		ustala się: 1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych; 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200 m ² ; 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 20%; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%; 6) maksymalną wysokość: a) budynków mieszkalnych: 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne, b) budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna; 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 60°; 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0, maksymalny - 0,6; 9) strefę chronionych zadrzewień, oznaczoną szrafem na rysunku planu: a) z zakazem: – likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych					Szczecinku, który załączył projekt zagospodarowania i podziału obejmującego tereny Powiatu Szczecineckiego. W szczególności opracowanej koncepcji, wnioskodawca przewidywał taki sposób zagospodarowania, który jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (Uchwała nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.) i zachowuje przeważającą podstawową funkcję, jako terenu wskazanego do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą. Burmistrz Miasta Szczecinek w znacznym stopniu wniosek Starosty uwzględnił. W przyjętym sposobie podziału i zagospodarowania terenu objętego planem, uwzględniono przede wszystkim uwarunkowania wynikające z położenia całego obszaru w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie". Na terenie 4MN, dla ochrony istniejącej zieleni wprowadzono szereg ustaleń m.in: • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%, • nakaz zagospodarowania roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, który szczególnie na terenach wydzielonych dróg wewnętrznych umożliwia nowe nasadzenia, • strefę chronionych zadrzewień, oznaczoną szrafem na rysunku planu, • zabudowę ograniczoną do jednej linii zabudowy. Projekt planu, udostępniono organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) - projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia, w tym przede wszystkim Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
--	--	--	---	--	---	--	--	--	--	---

					z uwzględnieniem przepisów odrębnych, – dokonywania zmian stosunków wodnych, – wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, – wydzielania działek budowlanych związanych z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną, – lokalizacji: zabudowy kubaturowej, dojazdów, miejsc postojowych, b) z dopuszczeniem: – lokalizacji: ciągów pieszych, niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, – podziału na działki, które mogą być przyłączone do przyległych nieruchomości; 10) dostęp terenu do dróg publicznych: a) do ul. Wilczkowskiej 18KD-D, b) do ul. Wilczkowskiej 18KD-D, poprzez drogę wewnętrzną 9KDW, c) do ul. Konwaliowej usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną 9KDW.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			sprzeciw wobec wydzielenia drogi dojazdowej przez teren posesji, który został zagospodarowany na potrzeby właściciela nieruchomości	dz. nr 318/7 obręb. ewid. 0027 w Szczecinku	§15. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, o powierzchni 0,13 ha ustala się: 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (8 m); 2) dopuszczenie lokalizacji: a) ścieżek rowerowych, b) innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.		+		+	Zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Wyznaczona droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem 3KDW, zapewnia dostęp przyległego terenu 1MN i planowanych na nim działek budowlanych, do drogi publicznej ul. Konwaliowej, usytuowanej poza granicami planu. Wydzielona droga wewnętrzną 3KDW, jest zgodna z zapisami obowiązującego mpzp "Świątki I" (Uchwała Nr X/80/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011r.). Droga wewnętrzną 3KDW nie jest zaliczana do dróg publicznych, a jej wydzielenie i realizacja zależą od woli właścicieli lub użytkowników wieczystych terenów, na których, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu, jest wyznaczona.
2.	03.01. 2019r.	Zarząd Powiatu Szczecineckiego ul. Warciśława IV 16 78-400 Szczecinek	dotyczy uzupełnienia zapisu o dopuszczeniu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych dla samochodów i doprecyzowania, że dotyczy również autobusów	dz. nr 5/38 obręb. ewid. 0027 w Szczecinku	§40. Dla terenu drogi wewnętrznej, miejsc postojowych dla samochodów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KDWp, o powierzchni 0,70 ha, ustala się: 1) zespół garaży dla samochodów osobowych; 2) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu - 100%; 3) maksymalną wysokość garaży: 4,5 m, 1 kondygnacja nadziemna; 4) maksymalny kąt nachylenia połaci	+		+		

					dachowych - 15°; 5) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc postojowych dla samochodów; 6) dostęp terenu do drogi publicznej - ul. Staszica usytuowanej poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne: 25KDW lub 30KDW.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 4
do uchwały Nr VII/68/2019
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 28 lutego 2019 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„Świątki 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 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.) 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 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację drogi wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym 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:

Lp	Symbol	Przeznaczenie w planie	Powierzchnia ha
1	18KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	0,36
2	19KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	0,24
razem			0,60

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanej 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 określonej 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, 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.

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, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu 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, 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.