

**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 m<sup>2</sup>, o maksymalnej powierzchni zabudowy 100%,
  - w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 120 m<sup>2</sup>, 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 rokujących 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, obowiązuje:
  - 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 jednorodzinny: 1 miejsce oraz dodatkowe 1 miejsce w przypadku wydzielenia 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych – 2 miejsca postojowe,
  - b) na każde 100 m<sup>2</sup> 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: wodociągowej, 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 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy szeregowej - 800 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczej - 450 m<sup>2</sup>,
  - c) szeregowej - 250 m<sup>2</sup>;
- 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. Akacyjnej **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. Akacyjnej **19KD-D**;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację:
    - zieleńca, 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. Akacyjowej;
- 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. Akacyjowej;
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 700 m<sup>2</sup>;
- 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. Akacyjowej **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. Akacyjowej **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 m<sup>2</sup>;
- 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. Akacyjowej **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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>,



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 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 650 m<sup>2</sup>;
- 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.

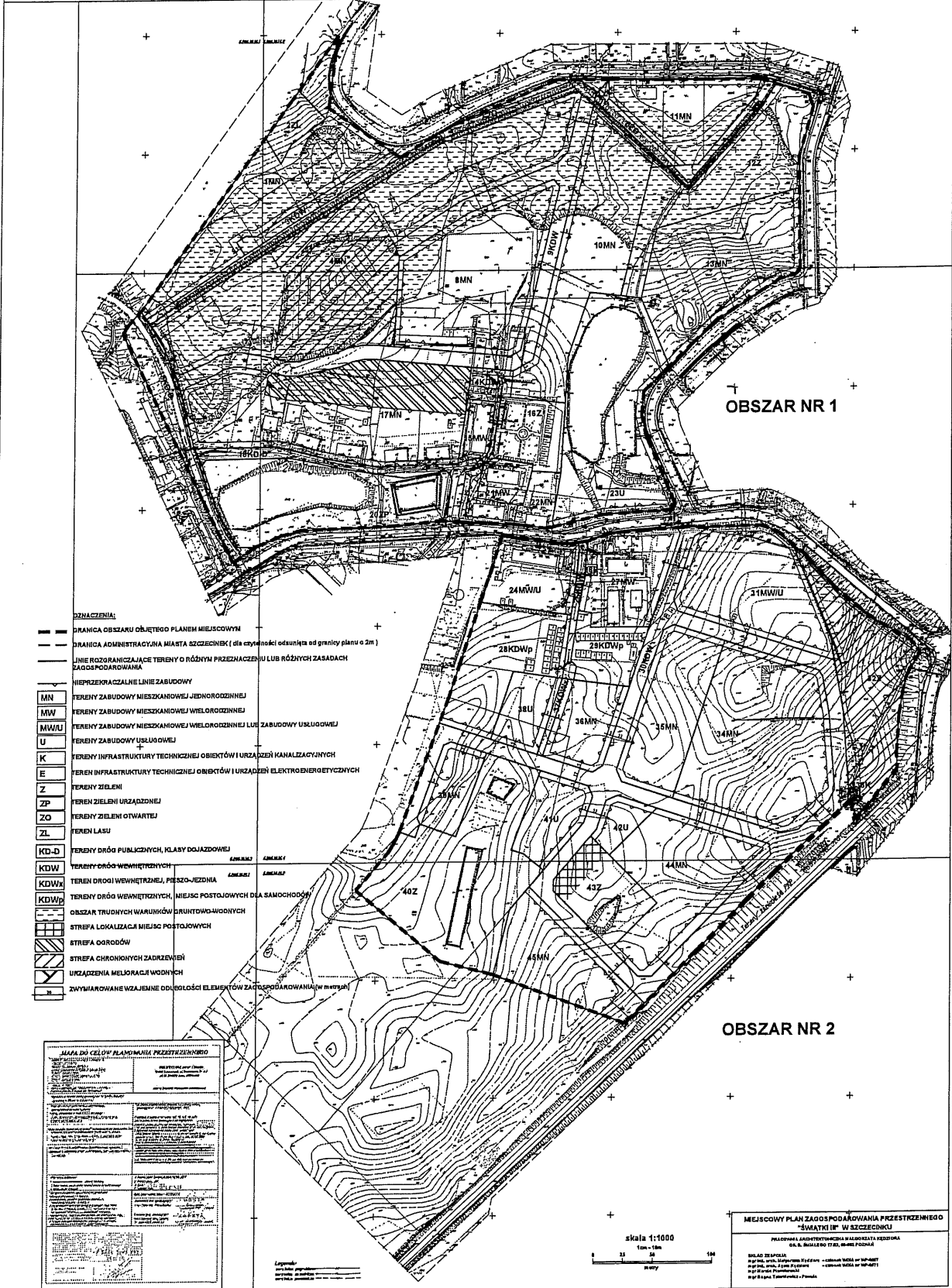
**§ 61.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

  
Katarzyna Dudź

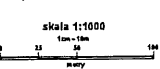
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚWIĄTKI III" W SZCZECINKU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/68/2019 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 28 LUTEGO 2019 r.  
(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. ... z dnia .....)



- ZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
  - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SZCZECINEK (dla czytelności odsunięta od granicy planu o 2m)
  - LINIE ROZDZIELNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKAZCZALNE LINIE ZABUDOWY
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOKRODZINNEJ
  - MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOKRODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
  - E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - Z TERENY ZIELENI
  - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZENEJ
  - ZO TERENY ZIELENI OTWARTEJ
  - ZL TERENY LASU
  - KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, KLASY DOJAZDOWEJ
  - KD-W TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - KD-Wn TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ, PRZEJAZDOWEJ
  - KD-Wp TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW
  - OBSZAR TRUDNYCH WARUNKÓW BRUNTOGÓDOWYCH
  - STREFA LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH
  - STREFA OGRÓDÓW
  - STREFA CHRONIONYCH ZADRZEWIEN
  - URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH
  - ZWYMAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA (w metrach)

MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
1. Nazwa mapy	Mapa do celów planowania przestrzennego
2. Skala	1:1000
3. Data	2019 r.
4. Autor	Biuro Projektów i Planowania Przestrzennego
5. Tematyka	Plan zagospodarowania przestrzennego
6. Opis mapy	Mapa przedstawia teren planowania przestrzennego z podziałem na tereny o różnym przeznaczeniu i linii zabudowy.
7. Uwagi	Mapa jest wyrobem technicznym i nie stanowi dokumentu prawnego.

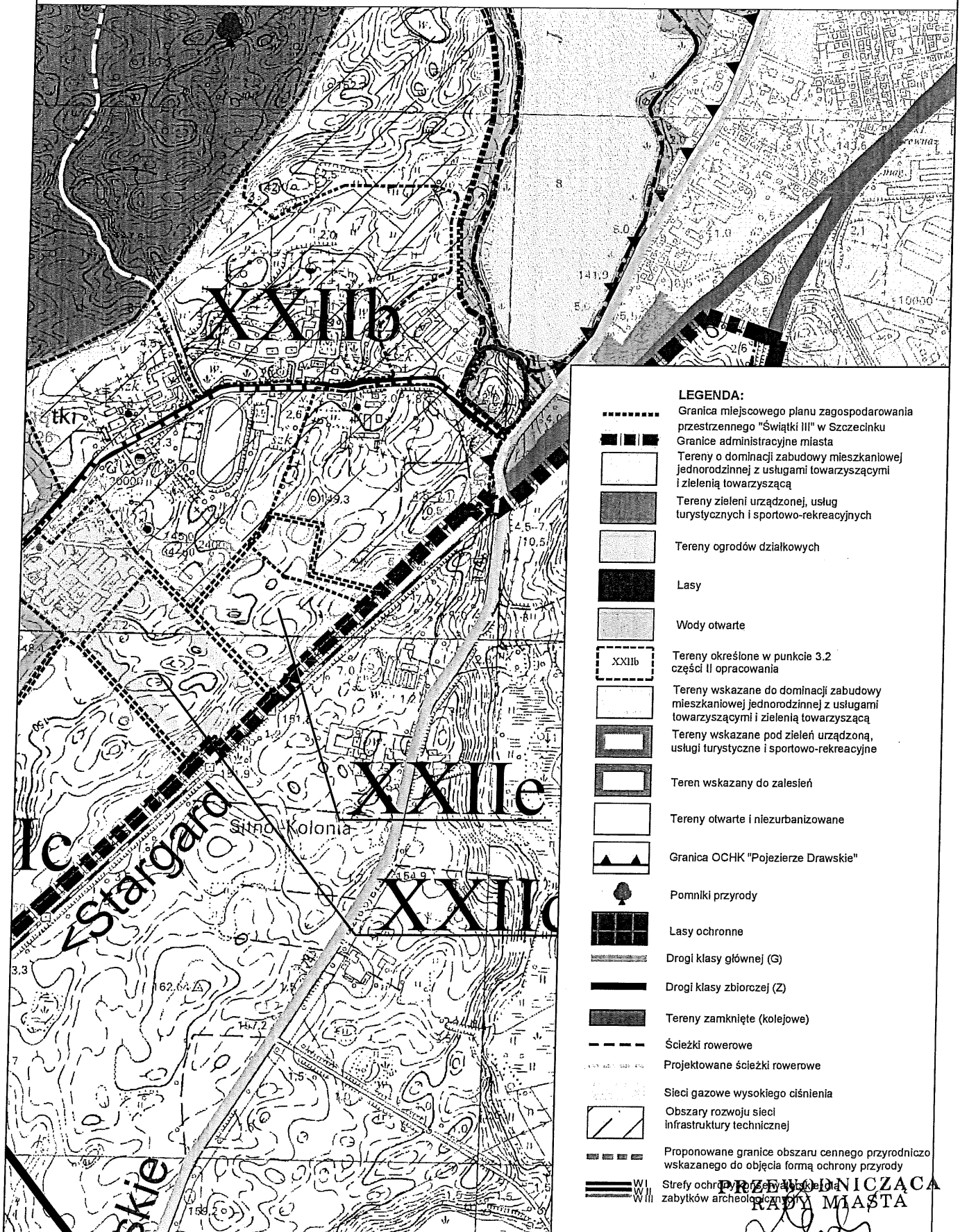


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚWIĄTKI III" W SZCZECINKU  
PRACOWNIA ARCHITECTURALNA I WIZUALIZACYJNA  
S.A. BULEWAR 1718, 66-001 PODGÓRNE  
WŁAŚCICIEL  
mgr inż. arch. Katarzyna Dudź  
mgr inż. arch. Katarzyna Dudź  
mgr inż. arch. Katarzyna Dudź  
mgr inż. arch. Katarzyna Dudź

























**PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA**  
*Katarzyna Dudź*

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

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



## LEGENDA:

-  Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Świątki III" w Szczecinku
-  Granice administracyjne miasta
-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
-  Tereny ogrodów działkowych
-  Lasy
-  Wody otwarte
-  Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania
-  Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny wskazane pod zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne
-  Teren wskazany do zalesień
-  Tereny otwarte i niezurbanizowane
-  Granica OCHK "Pojezierze Drawskie"
-  Pomniki przyrody
-  Lasy ochronne
-  Drogi klasy głównej (G)
-  Drogi klasy zbiorczej (Z)
-  Tereny zamknięte (kolejowe)
-  Ścieżki rowerowe
-  Projektowane ścieżki rowerowe
-  Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
-  Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej
-  Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody
-  Strefy ochrony przyrodniczej i zabytków archeologicznych

PRZEWODNICZĄCA  
RADA MIASTA

*Katarzyna Dudź*



Załącznik nr 3 do uchwały Nr VIII/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 do uchwały nr ..... z dnia ..... 2019 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 <sup>2</sup> zgodnie z obowiązującym planem, proponowana w projekcie planu minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m <sup>2</sup> , znacznie obniża minimalny rozmiar działki, sprzeciw wobec likwidacji terenów zielonych oznaczonych w obowiązującym planie "Świątki I", symbolem 13.ZI, co obniża w	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 <sup>2</sup> ;		+		+	Podstawą przyjętych w projekcie planu założeń, w tym minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> . Burmistrz Miasta Szczecinek w tym zakresie wniosek Starosty uwzględnił.
				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










**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
<b>razem</b>			<b>0,60</b>

**§ 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.

Przewodnicząca Rady Miasta

  
Katarzyna Dudź



2	VII Sesja Rady Miasta Szczecinek 28.02.2019 r.				
Głosowanie					
16	8. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Świątki III" w Szczecinku.				
Typ głosowania		jawne		Data głosowania: 28.02.2019 10:55	
Kworum zostało osiągnięte					
Uprawnieni do głosowania					
Lp	Nazwisko i imię	Głos	Lp.	Nazwisko i imię	Głos
1.	Bała Małgorzata	ZA	12.	Ogrodzińska Ewa	NIEOBECNA
2.	Bogdanowicz Marek	ZA	13.	Ogrodziński Marek	ZA
3.	Brynkiewicz Jacek	ZA	14.	Pawłowicz Joanna	NIEOBECNA
4.	Dudź Jerzy	WSTRZYMUJĘ SIĘ	15.	Pazoła Ryszard	ZA
5.	Dudź Katarzyna	ZA	16.	Peciak-Nazarewska Paulina	ZA
6.	Grobelny Andrzej	WSTRZYMUJĘ SIĘ	17.	Rautszko Janusz	ZA
7.	Kania Jerzy	ZA	18.	Stypa Wojciech	WSTRZYMUJĘ SIĘ
8.	Kaszewski Marcin	ZA	19.	Suchowiejko Wiesław	ZA
9.	Kiedel Szymon	ZA	20.	Wójcik Tomasz	WSTRZYMUJĘ SIĘ
10.	Kubiak-Horniatko Małgorzata	ZA	21.	Zawada Krzysztof	ZA
11.	Kuszar Grażyna	ZA			

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA  
*Katarzyna Dudź*  
Katarzyna Dudź

