

**UCHWAŁA NR XXI/168/2012**  
**RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 6 lutego 2012 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 oraz Nr 153, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/59/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” - przyjętym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru o powierzchni 13,64 ha objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” w skali 1 : 10000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

## § 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku o funkcji higienicznosanitarnej** – należy przez to rozumieć budynek użyteczności publicznej składający się z pomieszczeń higienicznosanitarnych wraz z niezbędną komunikacją, pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 8) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 9) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>;
- 10) **tablice informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć połączone ze sobą ścianami bocznymi co najmniej 3 garaże jednoznaczowe dla samochodów osobowych, posiadające jednakową wysokość i kąt nachylenia połaci dachowych lub jeden budynek stanowiący garaż wieloznaczowy.

### § 3

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN, 17MN, 22MN i 23MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **14MN/U i 16MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **5MW/U i 11MW/U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **21MW/MN**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **8U, 13U, 15U, 18U, 19U, 20U, 25U i 26U**;
- 6) teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **10U/US**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **2ZP i 24ZP**;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1WS**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem **12E**;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-Z, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx, 5KD-D i 6KD-D**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **7KDW i 8KDW**.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
  - a) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. b oraz pkt 3 lit. c-f,
  - b) na terenach: **4MN, 5MW/U, 9MN, 11MW/U, 14MN/U, 15U, 16MN/U, 19U, 21MW/MN, 23MN, 25U i 26U**, w przypadku wolno stojących budynków pomocniczych, lokalizację ich w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenu drogi publicznej,
  - c) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż dwóch zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów, z uwzględnieniem § 6 pkt 1 lit. e,
  - d) krycie dachów budynków mieszkalnych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30° dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) reklam, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. i,
  - d) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
  - e) blaszanych budynków pomocniczych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) na terenach: **6MN, 8U, 10U/US, 11MW/U, 13U, 15U, 18U, 19U, 20U, 21MW/MN i 26U** lokalizację budynków przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
  - b) zachowanie i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,
  - c) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
  - d) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

- e) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
- f) zachowanie i przebudowę budynków lub ich części lokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- g) lokalizację obiektów małej architektury,
- h) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy lub kaferków,
- i) na terenach: **8U, 10U/US, 13U, 19U, 20U i 26U** reklam, wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 5% powierzchni wszystkich elewacji na budynku,
- j) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
- k) lokalizację tablic informacyjnych.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
  - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
  - b) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zastosowanie zabezpieczeń przed infiltracją zanieczyszczeń z wód opadowych i roztopowych do środowiska gruntowo-wodnego, pochodzących z nawierzchni przeznaczonych dla postoju więcej niż 3 pojazdów i prowadzenia ruchu kołowego,
  - d) na terenach: **3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN, 17MN, 22MN i 23MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) na terenie **21MW/MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - f) na terenach: **5MW/U, 11MW/U, 14MN/U i 16MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych,
  - g) na terenach **18U, 19U i 25U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach;
- 2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - b) wycinania trzcinowisk i nadwodnych szuwarów,
  - c) wycinania zadrzewień nadwodnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych w obrębie działki budowlanej.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, dla których:

- 1) nakazuje się:
  - a) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych na elewacjach frontowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
  - b) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych,
  - c) w przypadku zewnętrznego ocieplania elewacji innych niż wymienione w pkt 2 lit. d, odtworzenie formy i kompozycji detali architektonicznych z zastosowaniem pierwotnie użytych materiałów, w oparciu o badania architektoniczno-konserwatorskie,
  - d) w przypadku wymiany historycznej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych na nową, nawiązanie do formy, podziałów, materiału i koloru stolarki historycznej,
  - e) stosowanie oryginalnej kolorystyki elewacji ustalonej na podstawie badań architektonicznych, kwerendy archiwalnej lub przez analogię;
- 2) zakazuje się:
  - a) nadbudowy,
  - b) rozbudowy na terenach: **5MW/U, 11MW/U, 14MN/U, 15U, 19U i 21MW/MN,**
  - c) przebudowy elewacji frontowych z bogatym detalem architektonicznym,
  - d) zewnętrznego ocieplania elewacji o bogatym i wartościowym detalu architektonicznym,
  - e) lokalizacji szyldów lub tablic informacyjnych na elewacjach, w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w szczególności: kolumny, pilastry, portale, okna, balustrady, gzymsy, zwieńczenia, płycizny, kompozycje sztukatorskie oraz połacie dachowe;
- 3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę na terenach: **3MN, 4MN, 9MN, 18U i 25U**, wyłącznie w głąb działki budowlanej, przy czym wysokość rozbudowy nie większą od istniejącego budynku o wartościach historycznych,
- b) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, przebudowę otworów okiennych w parterach, przy zachowaniu kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz w nawiązaniu do stylu budynku chronionego, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
- c) w przypadku wymiany stolarki okiennej na nową, zastosowanie konstrukcji innej niż historyczna.

## **§ 7**

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

- 1) zagospodarowanie terenów **ZP** zgodnie z § 16 i § 38;
- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 8**

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę i zagospodarowanie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, którego granice wskazano na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

## **§ 9**

Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **§ 10**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nakazuje się dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych na granicach terenu z zabudową wymagającą, zgodnie z przepisami odrębnymi, komfortu akustycznego w środowisku.

## § 11

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

- 1) dostęp do terenów przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem Rozdziału 2;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) dla terenu **KD-Z** – ulica klasy zbiorczej,
  - b) dla terenów **KD-D** i **KD-Dx** – ulice klasy dojazdowej;
- 3) na terenach dróg publicznych zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 4) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - b) 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. c;
- 6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej.

## § 12

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

- 1) nakazuje się:
  - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,



- b) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,
  - d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
  - b) przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 3) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: **2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx, 7KDW i 8KDW** poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych w granicach działki budowlanej,
  - d) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) na terenach: **5MW/U, 8U, 10U/US, 11MW/U, 15U, 18U, 19U, 25U i 26U** lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących, z uwzględnieniem lit. f,
  - f) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, o których mowa w lit. e, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, o powierzchni zabudowy do 100%.

### § 13

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

## § 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: **16MN/U**, **17MN** i **22MN**;
- 2) 0% dla terenów nie wymienionych w pkt. 1.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

## § 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** o powierzchni 0,07 ha ustala się:

- 1) wody płynące;
- 2) zachowanie cieków jako otwartego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń wodnych, mostów, przepustów,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż cieków;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

## § 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** o powierzchni 1,03 ha ustala się:

- 1) lokalizację parku;
- 2) lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego na przebiegu, zgodnym z rysunkiem planu,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) boisk sportowo-rekreacyjnych,
  - b) placów zabaw,
  - c) pomostów,
  - d) dróg pieszych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 85% powierzchni terenu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

## § 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynku pomocniczego wyłącznie jako dobudowanego do budynku mieszkalnego,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynku mieszkalnego wyłącznie jako wolno stojącego,
  - b) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
  - c) powierzchnię zabudowy od 20% do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla budynku pomocniczego do 3,5 m,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnego nie mniejszy niż 40°,
    - dla budynku pomocniczego do 45°;
- 5) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

## § 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** o powierzchni 0,63 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
  - b) przebudowy i rozbudowy budynku usługowego na działce nr 17,
  - c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących,

- b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
  - c) powierzchnię zabudowy od 8% do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych nie mniejszy niż 40°,
    - dla budynków pomocniczych do 45°;
- 6) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

## § 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW/U** o powierzchni 0,54 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach budynków,
  - b) jednego zespołu garaży na każdej działce budowlanej,
  - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy od 14% do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla zespołu garaży do 3,5 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych nie mniejszy niż 40°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
  - dla zespołu garaży do 45°;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

## § 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 14 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
  - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
  - c) powierzchnię zabudowy od 20% do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - równa dla segmentów budynków bliźniaczych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - równy dla segmentów budynków mieszkalnych bliźniaczych, przy czym nie większy niż 45°,
    - dla budynków pomocniczych do 45°.

## § 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** o powierzchni 0,49 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 15 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
  - c) powierzchnię zabudowy od 15% do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wolno stojących do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - równa dla segmentów budynków mieszkalnych bliźniaczych – 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie użytkowego poddasza, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych nie mniejszy niż 40°, przy czym równy dla segmentów budynków bliźniaczych, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
    - dla budynków pomocniczych do 45°.

## § 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** o powierzchni 0,05 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie:
  - a) wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
  - b) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m<sup>2</sup>;

- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację nie więcej niż jednego budynku,
  - b) powierzchnię zabudowy od 25% do 35% powierzchni terenu,
  - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) zakaz dostępu pojazdów samochodowych do terenu **1KD-Z**.

### § 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** o powierzchni 0,89 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących,
  - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
  - c) powierzchnię zabudowy od 10% do 30% powierzchni działki budowlanej;
  - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych nie mniejszy niż 40°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
    - dla budynków pomocniczych do 45°;
- 6) zakaz dostępu pojazdów samochodowych do terenu **1KD-Z**;

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

## § 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U/US** o powierzchni 1,19 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – usług turystycznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków garażowych,
  - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
  - c) pomostów,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) ogrodzenia w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegowej jeziora Trzesiecko (poza planem);
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3500 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy od 0% do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych, w tym sportowo-rekreacyjnych do 12 m,
    - dla budynków garażowych do 3,5 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

## § 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW/U** o powierzchni 0,27 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach budynków,
  - b) jednego zespołu garaży na każdej działce budowlanej,
  - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:



- a) lokalizację budynków mieszkalnych przylegających do siebie na tej samej działce budowlanej lub na granicznych działkach budowlanych, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m, a dla nowych budynków równą z wysokością budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu,
    - dla zespołu garaży do 3,5 m,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
    - dla zespołu garaży do 45°.
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

## § 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12E** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy od 10% do 50% powierzchni terenu,
  - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy do 3,6 m,
  - d) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

## § 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni 0,04 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;

- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację nie więcej niż jednego budynku,
  - b) powierzchnię zabudowy od 20% do 70% powierzchni terenu,
  - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
  - d) wysokość budynku do 10 m,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) dostęp do terenu **5KD-D** przez teren **18U**.

## § 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN/U** o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynku pomocniczego,
  - b) usług w budynku mieszkalnym, zajmujących powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego i jednego budynku pomocniczego,
  - b) powierzchnię zabudowy od 15% do 30% powierzchni terenu,
  - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla budynku pomocniczego do 3,5 m,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego nie mniejszy niż 40°,
    - dla budynku pomocniczego do 45°;
- 5) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

## § 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U** o powierzchni 0,25 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy od 25% do 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych do 12 m,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków usługowych od 30° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
    - dla budynków pomocniczych do 45°;
- 5) dostęp do terenu **5KD-D**, w tym przez teren **18U**;
- 6) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

## § 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN/U** o powierzchni 0,17 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynku pomocniczego,
  - b) usług w budynku mieszkalnym, zajmujących powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;

- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - b) powierzchnię zabudowy od 10% do 30% powierzchni terenu,
  - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem trzeciej w formie użytkowego poddasza, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych od 30° do 50°,
    - dla budynków pomocniczych do 45°.

### § 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** o powierzchni 0,57 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących,
  - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego,
  - c) powierzchnię zabudowy od 10% do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych do 10 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza użytkowego,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych od 30° do 50°,
- dla budynków pomocniczych do 45°.

## § 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** o powierzchni 1,66 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – usługi ochrony zdrowia;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych związanych z ochroną zdrowia, w tym lądowiska dla helikopterów,
  - b) budynków pomocniczych,
  - c) parkingów wielopoziomowych, w tym podziemnych,
  - d) sieci, urządzeń i budynków infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wewnątrz terenu, pod warunkiem usytuowania kolejnych budynków w odległości większej niż 25 m od obowiązującej linii zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni terenu,
  - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych – do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 25 m,
    - dla budynków pomocniczych lub budynków infrastruktury technicznej do 5 m,
    - dla parkingów wielopoziomowych do 10 m,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków usługowych od 30° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
    - dla budynków pomocniczych lub budynków infrastruktury technicznej do 45°;
- 4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej terenom: **11MW/U, 13U, 15U i 19U**;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

### § 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U** o powierzchni 0,19 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową – usługi ochrony zdrowia;
- 2) dopuszczenie:
  - a) przebudowy istniejącego budynku pomocniczego, bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy,
  - b) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku usługowego w kierunku terenu **1KD-Z**, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w kondygnacji podziemnej lub w parterze rozbudowywanej części budynku,
  - b) powierzchnię zabudowy od 15% do 45% powierzchni działki budowlanej,
  - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°;
- 5) dostęp do terenu **1KD-Z** przez teren **18U**;
- 6) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

### § 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U** o powierzchni 0,03 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację nie więcej niż jednego budynku,
  - b) powierzchnię zabudowy od 50% do 80% powierzchni terenu,
  - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu,
  - d) wysokość budynku do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°;

- 5) dostęp do terenu **1KD-Z**, w tym przez teren **21MW/MN**.

### § 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MW/MN** o powierzchni 0,36 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
  - c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 18 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy:
    - w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 20% do 45% powierzchni działki budowlanej,
    - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 15% do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) teren biologicznie czynny:
    - w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
    - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych od 30° do 50°,
    - dla budynków pomocniczych do 45°;
- 6) zapewnienie dostępu do drogi publicznej terenowi **20U**;

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

### § 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** o powierzchni 0,29 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących,
  - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego,
  - c) powierzchnię zabudowy od 10% do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – do 10 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza użytkowego,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego od 30° do 50°,
    - dla budynków pomocniczych do 45°.

### § 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** o powierzchni 0,20 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;



- 4) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących,
  - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego,
  - c) powierzchnię zabudowy od 10% do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – do 10 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza użytkowego,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego od 30° do 50°,
    - dla budynków pomocniczych do 45°.

### § 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24ZP** o powierzchni 1,72 ha ustala się:

- 1) lokalizację parku;
- 2) lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego na przebiegu, zgodnym z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) jednego budynku o funkcji higienicznosanitarnej,
  - b) boisk sportowo-rekreacyjnych,
  - c) placów zabaw,
  - d) pomostów,
  - e) dróg pieszych,
  - f) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dla budynku o funkcji higienicznosanitarnej:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m,
  - c) dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 85% powierzchni terenu;

- 6) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a.

### **§ 39**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U** o powierzchni 0,2 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – usługi ochrony zdrowia lub opieki społecznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni terenu,
  - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu,
  - c) wysokość budynku do 12 m, przy czym w przypadku rozbudowy wysokość nie większą od budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°;
- 5) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

### **§ 40**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26U** o powierzchni 0,55 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – usługi turystyczne lub ochrony zdrowia;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - dla budynków pomocniczych do 3,5 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków usługowych od 30° do 50°,

- dla budynków pomocniczych do 45°.

## § 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, od 17,8 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się:
  - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
  - b) zachowanie, a w przypadku koniecznej wycinki, odtworzenie szpalerów drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
  - b) wiat przystankowych,
  - c) reklam oraz obiektów usługowych o powierzchni całkowitej nie większej niż 10 m<sup>2</sup> w wiatkach przystankowych,
  - d) hydrantów przeciwpożarowych,
  - e) sieci infrastruktury technicznej.

## § 42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KD-D** i **6KD-D**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) na terenie **5KD-D** – 10 m, zakończoną placem do zawracania,
  - b) na terenie **6KD-D** – zmienną, od 7,5 m do 8,2 m, zakończoną placem do zawracania;
- 2) nakazuje się:
  - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
  - b) lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego na przebiegu, zgodnym z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, innych niż wymienione w pkt 2 lit. b,
  - b) znaków i sygnałów drogowych,
  - c) hydrantów przeciwpożarowych,

- d) sieci infrastruktury technicznej.

### § 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KD-Dx**, **3KD-Dx** i **4KD-Dx**:

- 1) nakazuje się:
  - a) lokalizację pieszo-jezdni,
  - b) na terenie **4KD-Dx** lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego, na przebiegu, zgodnym z rysunkiem planu,
  - c) na terenie **4KD-Dx** zachowanie, a w przypadku koniecznej wycinki, odtworzenie szpaleru drzew;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) na terenie **2KD-Dx** – zmienną, od 9 m do 11 m,
  - b) na terenie **3KD-Dx** – zmienną, od 5 m do 7 m,
  - c) na terenie **4KD-Dx** – zmienną, od 8,5 m do 10 m, zakończoną placem do zawracania;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) hydrantów przeciwpożarowych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej.

### § 44

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7KDW** i **8KDW**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) na terenie **7KDW** – zmienną, od 7,3 m do 8,0 m, zakończoną placem do zawracania,
  - b) na terenie **8KDW** – 10,0 m, z lokalnym poszerzeniem, zakończoną placem do zawracania;
- 2) nakazuje się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3

### Ustalenia końcowe

**§ 45**

Traci moc uchwałą Nr XIX/198/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "KILIŃSKIEGO" w Szczecinku. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 86, poz. 1607).

**§ 46**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 47**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

**§ 48**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

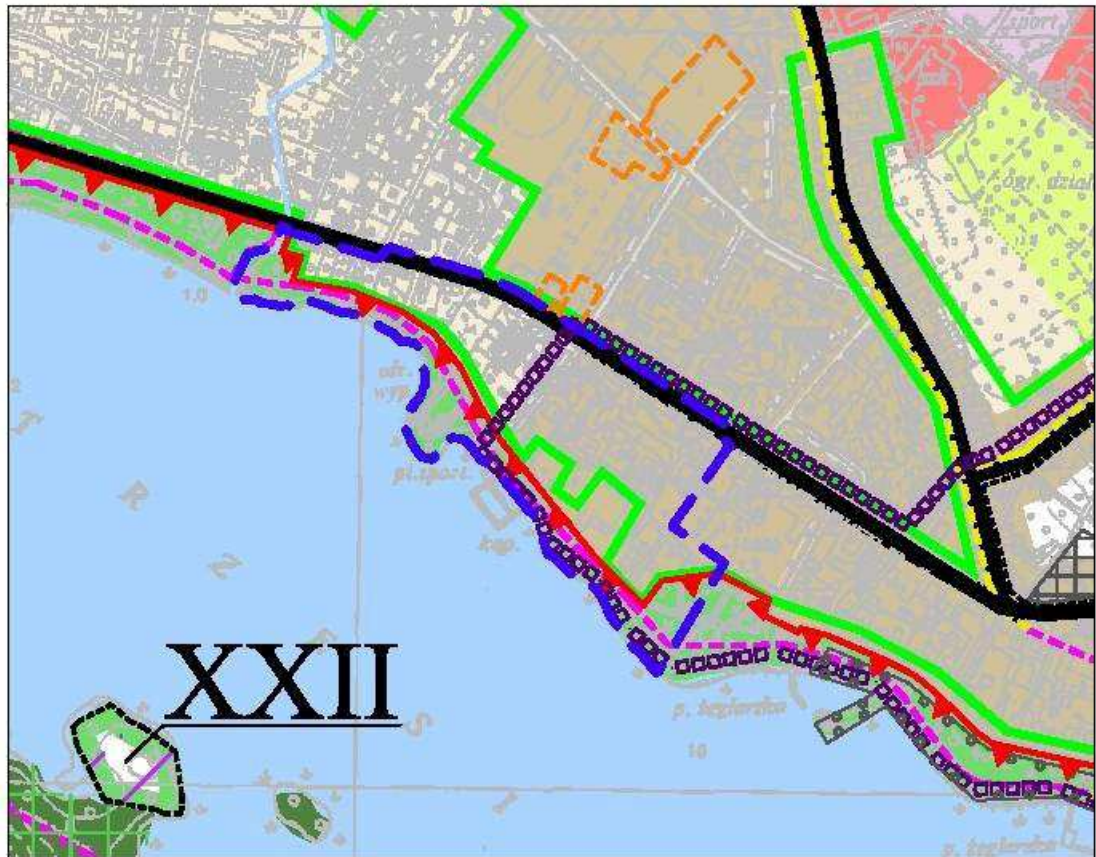
Mirosław Waclawski









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




SKALA 1:10000



### TERENY ZAGOSPODAROWANE:

-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
-  Wody otwarte

### POZSTAŁE:

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

### GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

-  Drogi klasy z biortraj (Z)
-  Ścieżki rowerowe

### OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

-  Granice OCHK Pojezierza Drawskie

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXI/168/2012  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 6 lutego 2012 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu „Kilińskiego” w Szczecinku

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu planu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku w dniu 17 stycznia 2012 r. wniesiono jedną uwagę dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24ZP.

Sposób rozstrzygnięcia ww. uwagi zgodny jest z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Wacławski



**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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

**2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację dróg wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

**§ 2.** Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	<b>2 KD-Dx</b>	drogi publiczne pieszo-jezdnie – ulice klasy dojazdowej (inwestycja zrealizowana)
2	<b>3 KD-Dx</b>	
3	<b>4 KD-Dx</b>	droga publiczna pieszo-jezdnia – ulica klasy dojazdowej (częściowa modernizacja drogi, w tym ciągu pieszo-rowerowego lub budowa ścieżki rowerowej)
4	<b>5 KD-D</b>	drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej (budowa ciągu pieszo-rowerowego lub ścieżki rowerowej na fragmencie dróg)
5	<b>6 KD-D</b>	

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w §2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o *finansach publicznych* (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżet miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa uchwalana przez Radę Miasta.

**§ 5.1.** Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w §2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w §2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz.U. z 2008r. Nr 123, poz. 858, z późn.zm. ) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waclawski