

UCHWAŁA Nr XXXI/335/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 30 marca 2009r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Parkowa” 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/172/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek”, przyjętym uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Granice obszaru o powierzchni 9,2 ha objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” – Uchwała Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r. 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

Ilkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub budynek gospodarczy;
- 2) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć część budynku w formie wieży, wyróżniającą się wysokością i podkreślającą kompozycję urbanistyczną;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **kwartale zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zabudową zwartą zlokalizowaną wzdłuż linii zabudowy;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 7) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;

- 8) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący elementem informacji miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o maksymalnej powierzchni 1,5 m²;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz o uciążliwości akustycznej ograniczonej do granic działki budowlanej;
- 13) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - a) w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) w całości pod zabudowę usługową;
 - c) w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i w części pod usługową;
- 14) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć nakaz przeznaczenia terenu w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i w części pod zabudowę usługową;
- 15) **zabudowie śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 16) **zieleni** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawniki.

§3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar wpisany do rejestru zabytków nr 42;
- 5) strefę ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych;
- 6) budynki o wartościach historycznych i cechach zabytkowych chronione planem miejscowym;
- 7) budynki o wartościach historycznych chronione planem miejscowym;
- 8) przeznaczenie terenu – oznaczone symbolem cyfrowo – literowym;
- 9) obiekty budowlane do rozbiórki;
- 10) dominantę architektoniczną do zachowania.

§4

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3MW, 8MW, 12MW, 15MW, 20MW, 24MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **9MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 16MW/U, 19MW/U, 21MW/U, 23MW/U, 25MW/U**;

- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 4U, 5U, 7U, 11U, 17U, 18U, 22U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6MN, 10MN**;
- 5) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/P**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **35E**;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **32KD-L, 33KD-L, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 34KD-D**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **29KDW, 30KDW, 31KDW**.

§5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej,
 - b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, z uwzględnieniem pkt. 2 lit. a i pkt 3 lit. a-d,
 - c) dla budynków pomocniczych wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu, a do kalenicy 5,0 m,
 - d) zapewnienie wysokiej jakości architektury, w szczególności w odniesieniu do elewacji frontowych,
 - e) kolorystykę budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów, z wyłączeniem barw czystych i jaskrawych;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych na obowiązującej linii zabudowy,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000,0 m²,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem terenu **17U**,
 - d) pokrywania ścian zewnętrznych budynków płytkami ceramicznymi lub innymi materiałami dysharmonizującymi, z uwzględnieniem §7 pkt. 3 lit. b,
 - e) lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) dla działek narożnikowych z wyznaczonymi na rysunku planu dwoma obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizację budynku, zgodnie z jedną linią zabudowy obowiązującą i drugą traktowaną jako linia nieprzekraczalna,
 - b) zabudowę wnętrza kwartału, pod warunkiem usytuowania budynków, w tym budynków pomocniczych, w odległości większej niż 20,0 m od obowiązującej linii zabudowy lub od frontowej elewacji budynku mieszkalnego, usługowego lub produkcyjnego;
 - c) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, usytuowanych poza liniami zabudowy,
 - d) w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, lokalizację budynków przy lub na granicy działek budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,
 - e) dla budynków pomocniczych zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - f) lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
 - h) lokalizację tablic informacyjnych,

- i) na terenach **2U/P**, **4U**, **17U**, **22U**, z wyłączeniem budynków o wartościach historycznych, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, których wysokość nie może przekraczać 26,0 m, przy czym nie większych niż 1/2 wysokości budynków, na których są one zlokalizowane.

§6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego;
- 2) w celu zapewnienia komfortu akustycznego ustala się:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **3MW**, **8MW**, **12MW**, **15MW**, **20MW**, **24MW**, **9MW/U**, **13MW/U**, **14MW/U**, **16MW/U**, **19MW/U**, **21MW/U**, **23MW/U** i **25MW/U** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN** i **10MN** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług uciążliwych, z wyjątkiem terenu **2U/P**,
 - b) na terenie **2U/P** przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 4) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 42, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na obszarze objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt. 2:
 - a) kolorystykę budynków skomponowaną w oparciu o badania architektoniczne, które określą pierwotny kolor budynku, a w przypadku braku możliwości jego określenia, zgodnie z §5 pkt. 1 lit. e,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i tradycyjnych tynków,
 - c) w przypadku zabudowy zwartej kształtowanie pierzei o szerokość elewacji odpowiadającej szerokości historycznych podziałów na działki budowlane oraz

- o architekturze nawiązującej do kompozycji elewacji historycznej zabudowy sąsiedniej, w taki sposób, aby nowa zabudowa nie była dominująca w całej pierzei,
- d) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn, wyłącznie we wnętrzach kwartałów zabudowy,
 - e) dla budynków pomocniczych i wolno stojących stacji transformatorowych dostosowanie geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia do przeważających na danym terenie;
- 4) ochronę budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) dla budynków, o których mowa w pkt. 4:
- a) zakaz rozbudowy, z wyjątkiem terenu **25MW/U**,
 - b) zachowanie układu kompozycyjnego elewacji, w tym zakaz zmian elewacji frontowych,
 - c) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej i rodzaju pokrycia dachowego, z uwzględnieniem pkt. 3 lit. e,
 - d) zachowanie dominant architektonicznych,
 - e) zachowanie form detali architektonicznych,
 - f) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
 - g) zachowanie historycznych kształtów otworów okiennych,
 - h) w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków;
- 6) ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu,
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt. 6:
- a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy, z uwzględnieniem lit. b-f,
 - b) zachowanie otworów okiennych na elewacjach frontowych, z uwzględnieniem lit. e,
 - c) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej, z uwzględnieniem lit. f oraz pkt. 3 lit. e,
 - d) zachowanie form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,
 - e) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków dopuszczenie przebudowy otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji,
 - f) na terenach **2U/P, 8MW, 12MW, 15MW, 20MW i 21MW/U** dopuszczenie dobudowania użytkowego poddasza na budynkach o dachach płaskich, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - g) w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków.

§8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam, z uwzględnieniem pkt. 3 lit. a, b oraz d,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt. 3 lit. e;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach **2U/P, 4U, 5U, 7U, 9MW/U, 11U, 14MW/U, 18U, 21MW/U i 22U** reklam, wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 15% powierzchni danej elewacji,
 - b) na terenach dróg publicznych słupów reklamowych o ujednoliconej architekturze,
 - c) na terenach dróg publicznych wiat przystankowych,
 - d) reklam oraz niewielkich obiektów usługowych w wiatach przystankowych,

- e) tymczasowych obiektów handlowo – usługowych na czas trwania imprez okolicznościowych,
- f) obiektów małej architektury.

§ 9

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 10

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, na terenach: dróg publicznych oraz **29KDW** i **31KDW** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 12

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, a dla terenu **8MW** również przez teren **7U**, zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) klasyfikację dróg:
 - a) dla terenów: **32KD-L** i **33KD-L** – drogi klasy lokalnej,
 - b) dla terenów: **26KD-D**, **27KD-D**, **28KD-D** i **34KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
- 4) 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;
- 5) parametry układu drogowego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 6) dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) w przypadku budowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 1 stanowisko na każdy pokój w hotelu lub pensjonacie,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż handlowe,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - f) 1 stanowisko na każdych 5-ciu zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
- 9) na terenach **3MW**, **9MW/U** i **21MW/U** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z pkt. 8;
- 10) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenów;
- 11) dopuszczenie na każdym z terenów lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów.

§ 13

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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - b) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - c) na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz na terenie **9MW/U** lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem lit. d oraz §7 pkt 3 lit. d-e,
 - d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z uwzględnieniem §5 pkt 2 lit. f oraz §5 pkt 3 lit. i.

§ 14

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się na terenie **21MW/U** lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych przez okres nie dłuższy niż 3 lata od czasu opublikowania planu miejscowego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 15

W planie miejscowym ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0 %.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni 0,19 ha ustala się:

- 1) lokalizację usług zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w budynku zamieszkania zbiorowego, o którym mowa w pkt. 1, funkcji usług kultu religijnego jako uzupełniającej,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°;

- 5) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/P** o powierzchni 0,34 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową oraz obiektów produkcyjnych o profilu cukierniczym, składów i magazynów, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) w przypadku rezygnacji z istniejącej produkcji zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży jedno- i wielostanowiskowych;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m²;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** o powierzchni 0,45 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków,
 - b) garaży wyłącznie podziemnych,
 - c) parkingu wielopoziomowego,
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 16,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** o powierzchni 1,03 ha ustala się:

- 1) zabudowę usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) hali wielofunkcyjnej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) boisk sportowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 4000,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** o powierzchni 0,53 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych,
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 1800,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, tj. od 12,5 m do 19,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** o powierzchni 0,34 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych,
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 600,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę wolno stojącą,
 - b) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której dopuszcza się, w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowanie dowolnego typu dachu, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynków o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** o powierzchni 0,02 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 100,0 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację maksymalnie jednego budynku na działce budowlanej,
 - b) w przypadku zabudowy zwartej przejazd bramowy, stanowiący dostęp do terenu **8MW**,
 - c) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW** o powierzchni 0,34 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków,
 - b) garaży jedno- lub wielostanowiskowych;

- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 300,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW/U** o powierzchni 0,39 ha ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingu wielopoziomowego,
 - b) garaży wyłącznie podziemnych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 900,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę zwartą;
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, tj. od 12,5 m do 19,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, nawiązujący do dachu budynku o wartościach historycznych na terenie **12MW**, przylegającego bezpośrednio do linii rozgraniczającej terenu **9MW/U**.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku pomocniczego;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę wolno stojącą,
 - b) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50,0 m²,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** o powierzchni 0,29 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 900,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) budynki pomocnicze wyłącznie w zabudowie wolno stojącej,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) zachowanie dominanty architektonicznej, oznaczonej na rysunku planu,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW** o powierzchni 0,59 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji usług w parterach budynków,
 - b) zachowania istniejących budynków usługowych usytuowanych w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od obowiązującej linii zabudowy, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) zachowania istniejących budynków jednorodzinnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - d) lokalizacji garaży jedno- lub wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 900,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) od strony ul. Kościuszki (poza planem miejscowym) zabudowę zwartą,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) w przypadku przebudowy budynków, dopuszczenie dla istniejących działek budowlanych zachowania istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,5 m do 19,0 m, do najwyższego punktu dachu,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której dopuszcza się, w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowanie dowolnego typu dachu, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW/U** o powierzchni 0,18 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200,0 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży jedno- lub wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację maksymalnie dwóch budynków na działce budowlanej,

- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50,0 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, tj. od 9,0 m do 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych, zgodnie z §7 pkt. 5 lit. c;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 5.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW/U** o powierzchni 0,09 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży jedno- lub wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 900,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę zwartą,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,5 m do 19,0 m, do najwyższego punktu dachu,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°.

§ 30

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków,
 - b) garaży jedno- lub wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 900,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,5 m do 19,0 m, do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MW/U** o powierzchni 0,29 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200,0 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży jedno- lub wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 800,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę wolno stojącą, z wyłączeniem budynków pomocniczych, dla których dopuszcza się zabudowę zwartą,
 - b) lokalizację maksymalnie dwóch budynków na działce budowlanej,

- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych, zgodnie z §7 pkt. 5 lit. c;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 5.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U** o powierzchni 0,60 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) ogrodzeń pełnych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 5000,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 28% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15,0 m do górnej krawędzi elewacji,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** o powierzchni 0,65 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejących budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem pkt. 4,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 1000,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków usługowych oraz budynków, o których mowa w pkt. 1 lit. a, od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, tj. od 12,5 m do 19,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MW/U** o powierzchni 0,47 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200,0 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży jedno- lub wielostanowiskowych,
 - b) ogródka gastronomicznego,
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację maksymalnie dwóch budynków na działce budowlanej,

- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, tj. od 9,0 m do 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych, zgodnie z §7 pkt. 5 lit. c;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 5.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MW** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków,
 - b) garaży jedno- lub wielostanowiskowych,
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 800,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze tj. od 9,0 m do 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MW/U** o powierzchni 0,24 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingu wielopoziomowego wewnątrz kwartału zabudowy,
 - b) garaży wyłącznie podziemnych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę zwartą;
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze tj. od 9,0 m do 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U** o powierzchni 0,18 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 16,5 m do najwyższego punktu dachu,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW/U** o powierzchni 0,16 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200,0 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży jedno- lub wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę wolno stojącą,
 - b) lokalizację maksymalnie dwóch budynków na działce budowlanej: budynku mieszkalnego i budynku pomocniczego albo budynku usługowego i budynku pomocniczego;
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50,0 m²,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, tj. od 9,0 m do 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 5.

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MW** o powierzchni 0,15 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków,
 - b) garaży jedno- lub wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne tj. od 12,5 m do 16,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 7.

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MW/U** o powierzchni 0,21 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200,0 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie tylnej części budynku, przy nawiązaniu do budynku istniejącego,

- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50,0 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, tj. od 9,0 m do 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt. 5.

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35E** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50,0 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°.

§ 42

Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 32KD-L, 33KD-L, 34KD-D**:

- 1) nakazuje się:
 - a) na terenie **26KD-D** stosowanie tradycyjnej nawierzchni,
 - b) ochronę terenu **26KD-D** wpisanego do rejestru zabytków pod nr 42., zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie **28KD-D** lokalizację ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem pkt. 3 lit. c;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc rozładunku i postoju pojazdów samochodowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jezdni i chodników,
 - b) ciągów pieszo – jezdnych,
 - c) ścieżek rowerowych wyznaczonych w jezdniach,
 - d) zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu.

§ 43

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29KDW, 30KDW i 31KDW**:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc rozładunku i postoju pojazdów samochodowych, z uwzględnieniem pkt. 2 lit. c;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jezdni i chodników,
 - b) ciągów pieszo – jezdnych,
 - c) na terenie **31KDW** stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - d) na terenie **30KDW** garaży, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 44

W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PARKOWA” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/139/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 20, poz. 396).

§ 45

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 46

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

§ 47

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

ZAAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 (pominięto)

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK" (UCHWAŁA NR XV/144/07 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 3 GRUDNIA 2007 r.)

SKALA 1:10 000



LEGENDA:

----- Granica obszaru objętego planem miejscowym

Tereny zabudowane



Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą



Granica obszaru śródmiejskiego

GŁÓWNE ELEMENTY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:



Projektowane ścieżki rowerowe



Drogi miejskie

OBSZARY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:



Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych



Obszary poddane obecnie poszukiwaniom archeologicznym

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/335/09.
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 30 marca 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Parkowa” 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

- 1) W dniu 14 stycznia 2009 r. złożono uwagę do wyłożonego ,wraz z prognozą oddziaływania na środowisko , do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku, dotyczącą zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek nr 273/2 i 273/3 w obrębie 13, znajdujących się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MW/U.
- 2) W dniu 6 lutego 2009 r. złożono uwagę do wyłożonego , wraz z prognozą oddziaływania na środowisko , do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku, dotyczącą zmiany sposobu przeznaczenia działek 297 i 296 w obrębie 13, znajdujących się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW i 34KD-D.

Sposób rozstrzygnięcia ww. uwag zgodny jest z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Parkowa” 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 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” 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:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulic wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w, lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 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	2	3
1	32KD-L i 33KD-L,	przebudowa drogi publicznej lokalnej wraz z niezbędną infrastrukturą
2	26KD-D i 28KD-D,	przebudowa drogi publicznej dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą
3	27KD-D i 34KD-D	budowa drogi publicznej dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą
4	29KDW, 30KDW i 31KDW	przebudowa drogi wewnętrznej (gminnej) wraz z niezbędną infrastrukturą

§ 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 i ustawą Prawo ochrony środowiska.*

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

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 30 czerwca 2005 r. o *finansach publicznych* (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.):

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżet miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletni Plan Inwestycyjny uchwalany 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 2008 r.) 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

Wiesław Suchowiejko