

**UCHWAŁA NR XLI/430/09**  
**RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 21 grudnia 2009 r.

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

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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. 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 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zmienionym uchwałami Rady Miasta Szczecinek: Nr XXXII/342/09 z dnia 27 kwietnia 2009 r., uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XLI/429/09 z dnia 21 grudnia 2009 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szkolna” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru o powierzchni 12,6 ha objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szkolna” 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 30%;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 7) **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;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o maksymalnej powierzchni 1,5 m<sup>2</sup>;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 11) **układzie kalenicowym** – należy przez to rozumieć lokalizację zabudowy, w której kalenice budynków są równoległe do linii rozgraniczającej z terenem przyległej drogi publicznej;
- 12) **zabudowie śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 13) **zabudowie usługowej sakralnej** – należy przez to rozumieć budynek kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą, w tym socjalną;
- 14) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której budynki lokalizowane na działkach granicznych przylegają do siebie;
- 15) **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) strefę ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych;
- 5) strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 7) budynki o wartościach historycznych i cechach zabytkowych chronione planem miejscowym;
- 8) budynki o wartościach historycznych chronione planem miejscowym;
- 9) strefę lokalizacji garaży;
- 10) pomnik przyrody;
- 11) przeznaczenie terenu – oznaczone symbolem cyfrowo – literowym.

### §4

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MW, 3MW, 6MW, 8MW, 10MW, 11MW, 12MW, 14MW, 15MW, 17MW i 22MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4U, 5U, 7U i 13U**;
- 4) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem **9U/UC**;
- 5) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **16ZD, 19ZD, 21ZD i 23ZD**;
- 6) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **18KP, 20KP i 24KP**;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **25KD-Z, 27KD-L, 31KD-L, 26KD-Dx, 28KD-D, 29KD-Dx, 30KDX, 32KD-D i 33KD-Dp**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **34KDW i 35KDW**.

## §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 lit. c,
  - c) lokalizację wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - d) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów,
  - e) krycie dachów budynków mieszkalnych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30° dachówką w kolorze z palety czerwonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenu **9U/UC**,

- b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z zastrzeżeniem §31 pkt 4 lit. c,
  - c) nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
  - d) reklam, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
  - e) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków przy lub na granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami planu,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) na terenach: **4U, 5U, 9U/UC i 11MW** tymczasowych obiektów handlowo – usługowych na czas trwania imprez okolicznościowych,
  - d) na terenach: **9U/UC i 13U** reklam, wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 5% powierzchni danej elewacji,
  - e) szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
  - f) tablic informacyjnych.

## §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, segregację i zagospodarowanie odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu, do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usunięcie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
  - e) na terenach: **2MW, 3MW, 6MW, 8MW, 10MW, 11MW, 12MW, 14MW, 15MW, 17MW i 22MW** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- f) na terenie **1MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - g) na terenie **4U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - h) na terenach: **16ZD, 19ZD, 21ZD i 23ZD** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć ustalonych w planie,
  - b) w przypadku budowy lub przebudowy budynków, stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, w tym biomasę;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów ogrzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §7

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

- 1) ochronę budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z 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) 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,
  - b) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, wyłącznie we wnętrzach terenów,
  - c) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i tradycyjnych tynków,
  - d) dla garaży, budynków gospodarczych i wolno stojących stacji transformatorowych dostosowanie geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia do przeważających na danym terenie,

- e) w przypadku lokalizacji budynków uzupełniających zabudowę, o której mowa w pkt 4 i 6, dopuszczenie przekroczenia wysokości tej zabudowy nie więcej niż o 1,0 m,
  - f) kierunki spadku połaci dachowych nowych budynków nawiązujące do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach sąsiednich, przyległych do tego samego terenu drogi publicznej;
- 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 i nadbudowy,
  - b) zachowanie układu kompozycyjnego elewacji, w tym zakaz zmian elewacji frontowych,
  - c) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej i rodzaju pokrycia dachowego,
  - d) zachowanie form detali architektonicznych,
  - e) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
  - f) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych,
  - g) zakaz realizacji od strony frontowej i bocznej budynków balkonów lub loggi,
  - h) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków dopuszczenie przebudowy otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kompozycji elewacji frontowej, kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz w nawiązaniu do stylu budynku chronionego,
  - i) zachowanie lub odtworzenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w konstrukcji, materiale, podziałach i detalu,
  - j) w przypadku adaptacji strychów na cele mieszkalne, doświetlenie pomieszczeń oknami połaciowymi, z uwzględnieniem lit. k,
  - k) dopuszczenie stosowania naświetli dachowych, świetlików lub lukarn od strony wnętrza terenów o wysokości liczonej od połaci dachu, nie większej niż 1,0 m i szerokości nie większej niż 1,5 m, przy czym:
    - obowiązuje jedna forma doświetleń w ramach jednego budynku,
    - rozmieszczenie doświetleń musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
    - łączna powierzchnia doświetleń nie większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której są one rozmieszczone,

- l) 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) zakaz nadbudowy,
  - b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z uwzględnieniem lit.c,
  - c) dostosowanie rozbudowywanej części budynku: gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi oraz detalami architektonicznymi do budynku istniejącego,
  - d) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
  - e) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych na elewacjach frontowych,
  - f) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej,
  - g) zachowanie form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,
  - h) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków dopuszczenie przebudowy otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kompozycji elewacji frontowej, kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz w nawiązaniu do stylu budynku chronionego,
  - i) w przypadku adaptacji strychów na cele mieszkalne, doświetlenie pomieszczeń oknami połaciowymi, z uwzględnieniem lit. j,
  - j) dopuszczenie stosowania naświetli dachowych, świetlików lub lukarn od strony wewnątrz terenów o wysokości liczonej od połaci dachu, nie większej niż 1,0 m i szerokości nie większej niż 1,5 m, przy czym:
    - obowiązuje jedna forma doświetleń w ramach jednego budynku,
    - rozmieszczenie doświetleń musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
    - łączna powierzchnia doświetleń nie większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której są one rozmieszczone,
  - k) 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) strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8:
  - a) w przypadku podejmowania prac ziemnych przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

## § 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) słupów reklamowych o ujednoliconej architekturze,
- 2) wiat przystankowych,
- 3) reklam oraz niewielkich obiektów usługowych w wiatach przystankowych,
- 4) zieleni wysokiej.

## § 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą.

## § 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, na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz na terenach: **16ZD, 18KP, 19ZD, 20KP, 21ZD i 23ZD** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

## § 12

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

- 1) dostęp do terenów zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) klasyfikację dróg:
  - a) dla terenu **25KD-Z** – drogę klasy zbiorczej,
  - b) dla terenów: **27KD-L** i **31KD-L** – drogi klasy lokalnej,
  - c) dla terenów: **26KD-Dx**, **28KD-D**, **29KD-Dx**, **32KD-D** i **33KD-Dp** – 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, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte:
    - 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
    - 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, zlokalizowanych na terenach **4U**, **5U** i **7U**,
    - 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 9) na terenach: **1MN**, **3MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**, **13U**, **14MW**, **15MW**, **17MW** i **22MW** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z pkt 8;

- 10) na terenie **9U/UC** zapewnienie nie mniej niż 120 stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 11) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenów.

### § 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 do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem lit. d lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - e) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
  - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłnej, z uwzględnieniem § 6 pkt 3,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
  - b) stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
  - c) zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub przemysłowe;
- 3) dopuszcza się:
  - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
  - b) na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na terenach: **4U**, **13U** i **9U/UC** lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem lit. c oraz §7 pkt 3 lit. d,
  - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 100,0 m<sup>2</sup>, z prawem zabudowy do 100% jej powierzchni,

- d) na terenie **9U/UC**, wyłącznie na budynku lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, której wysokość nie może przekraczać 1/2 wysokości budynku, na którym jest ona zlokalizowana.

#### **§ 14**

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

#### **§ 15**

1. W planie 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 %, z uwzględnieniem ust. 2.
2. Dla terenu **9U/UC** ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

### **Rozdział 2**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 16**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** o powierzchni 0,51 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 22,0 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących,
  - b) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu 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:
    - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu stromego lub górnej krawędzi attyki, a do kalenicy 12,5 m,

- dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych:
  - dla budynków mieszkalnych od 30° do 50°,
  - dla garaży do 50°;
- 6) dostęp do terenu **25KD-Z**;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

## § 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** o powierzchni 0,84 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach budynków,
  - b) garaży;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 15,0 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, 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,
    - dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych od 30° do 50°,
    - dla garaży do 50°;
  - e) dachy budynków mieszkalnych sytuowane w układzie kalenicowym;
- 6) dostęp do ul. 1-go Maja (poza planem) i do terenu **26KD-Dx** przez teren **24KP**;
- 7) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5;

- 8) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 7;
- 9) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

### § 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** o powierzchni 0,24 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach budynków,
  - b) garaży wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie mniej niż 12,5 m i nie więcej niż 16,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 5) dostęp do ul. 1-go Maja (poza planem) i do terenu **26KD-Dx**;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

### § 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** o powierzchni 0,85 ha ustala się:

- 1) zabudowę usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) hali sportowej,
  - b) garaży,
  - c) budynków gospodarczych,
  - d) boisk sportowych;

- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 4000,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 40,0 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 14,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - dla hali sportowej nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - dla budynków gospodarczych i garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 6) dostęp do ul. 1-go Maja (poza planem);
- 7) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5;
- 8) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

## § 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** o powierzchni 0,22 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową – usługi kultury;
- 2) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, 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 od 40° do 50°;
- 4) dostęp do terenu **32KD-D**;

- 5) ochronę budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

## § 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach budynków,
  - b) garaży;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 17,0 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych od 30° do 50°,
    - dla garaży do 50°;
- 6) dostęp do terenu **32KD-D**;
- 7) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5;
- 8) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 7.

## § 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** o powierzchni 0,05 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową sakralną;



- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków oraz lokalizacji nowych budynków;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy, jak w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 5) dostęp do terenu **32KD-D**;
- 6) ochronę budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW** o powierzchni 0,37 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach budynków,
  - b) garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 300,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych, nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych od 30° do 50°,
    - dla garaży do 50°;

- 6) dostęp do terenu **32KD-D**;
- 7) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5;
- 8) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 7.

#### § 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U/UC** o powierzchni 0,71 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową z dopuszczeniem lokalizacji nie więcej niż jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) lokalizację garażu w kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem §12 pkt 10;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,0 m do górnej krawędzi gzymsu i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dostęp do terenów: **31KD-L** i **34KDW**.

#### § 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach budynków,
  - b) garaży wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie mniej niż 12,5 m i nie więcej niż 16,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 5) dostęp do ul. Koszalińskiej (poza planem).

## § 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW** o powierzchni 1,05 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji usług w parterach budynków,
  - b) zachowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) lokalizacji garaży;
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 14,0 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) od strony terenu **31KD-L** zabudowę zwartą,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych od 40° do 50°,
    - dla garaży do 50°;
  - f) dachy budynków mieszkalnych sytuowane w układzie kalenicowym;
- 6) dostęp do terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

- 7) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5;
- 8) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 7.

## § 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW** o powierzchni 0,15 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9,0 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°;
- 5) dostęp do terenu **35KDW**.

## § 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, 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 do 50°,
- e) dach sytuowany w układzie kalenicowym;
- 5) dostęp do ul. Zielonej (poza planem) i do terenu **35KDW**.

### § 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW** o powierzchni 0,24 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków,
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, 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,
    - dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°;
- 5) dostęp do terenu **28KD-D**.

### § 30

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach budynków,
  - b) garaży wyłącznie w formie zespołu garaży wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1800,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 50,0 m;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy;

- dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, 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,
  - dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych od 40° do 50°,
  - dla garaży do 50°;
- e) dachy budynków mieszkalnych sytuowane w układzie kalenicowym;
- 6) dostęp do terenu **28KD-D**;
- 7) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5.

### § 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16ZD** o powierzchni 1,30 ha ustala się:

- 1) lokalizację ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) altan,
  - b) ogrodzeń pełnych od strony terenu **31KD-L**;
- 3) powierzchnię działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy altany nie większą niż 25,0 m<sup>2</sup>,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu,
  - c) lokalizację zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m lub ogrodzenia pełnego przy granicy z terenem **31KD-L** o wysokości od 1,5 m do 2,0 m,
  - d) wysokość altan nie większą niż 4,0 m,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 40°;
- 5) dostęp do terenów: **28KD-D**, **29KD-Dx** i **20KP**.

### § 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MW** o powierzchni 0,67 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie:

- a) lokalizacji usług w parterach budynków,
  - b) lokalizacji garaży,
  - c) zachowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 14,0 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych od 2 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,
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. c, do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych oraz dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. c od 30° do 50°,
    - dla garaży do 50°;
  - e) dachy budynków mieszkalnych sytuowane w układzie kalenicowym;
- 6) dostęp do terenów: **29KD-Dx** i **32KD-D**;
- 7) dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5;
- 8) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 7;
- 9) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

### § 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18KP**, o powierzchni ok. 1,20 ha, ustala się:

- 1) lokalizację ogólnodostępnego parkingu;
- 2) powierzchnię działki równą powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu,
- 4) wzdłuż granicy z terenem **17MW** lokalizację pasa zieleni wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 5) wyznaczenie nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

### § 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19ZD** o powierzchni 0,23 ha ustala się:

- 1) lokalizację ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji altan;
- 3) powierzchnię działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy altany nie większą niż 25,0 m<sup>2</sup>,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu,
  - c) wysokość altan nie większą niż 4,0 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 40°;
- 5) dostęp do terenu **29KD-Dx**.

### § 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20KP** o powierzchni 0,07 ha ustala się:

- 1) lokalizację ogólnodostępnego parkingu;
- 2) powierzchnię działki równą powierzchni terenu;
- 3) wyznaczenie nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) połączenie pieszo – rowerowe między terenami **28KD-D** i **29KD-Dx**.

### § 36



Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21ZD** o powierzchni 0,84 ha ustala się:

- 1) lokalizację ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji altan;
- 3) powierzchnię działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy altany nie większą niż 25,0 m<sup>2</sup>,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu,
  - c) wysokość altan nie większą niż 4,0 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 40°;
- 5) dostęp do terenu **28KD-D** przez teren **20KP**;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

### § 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MW** o powierzchni 1,10 ha ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach budynków,
  - b) garaży, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w strefie lokalizacji garaży, oznaczonej na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji garażu wyłącznie w formie zespołu garaży wielostanowiskowych;
- 4) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych, nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, 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,

- dla garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych:
  - dla budynków mieszkalnych od 40° do 50°,
  - dla garaży do 50°;
- e) dachy budynków mieszkalnych sytuowane w układzie kalenicowym;
- 7) dostęp do terenów: **28KD-D** i **25KD-Z**;
- 8) dla budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5;
- 9) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

### § 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23ZD** o powierzchni 0,41 ha ustala się:

- 1) lokalizację ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji altan;
- 3) powierzchnię działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy altany nie większą niż 25,0 m<sup>2</sup>,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu,
  - c) wysokość altan nie większą niż 4,0 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 40°;
- 5) dostęp do terenu **26KD-Dx**;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

### § 39

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

- 1) lokalizację ogólnodostępnego parkingu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży;
- 3) powierzchnię działki równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
  - c) wysokość garaży do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu albo do 5,0 m do kalenicy,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 5) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9.

#### § 40

Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **25KD-Z**, **27KD-L**, **31KD-L**, **26KD-Dx**, **28KD-D**, **29KD-Dx**, **30KDX**, **32KD-D** i **33KD-Dp**:

- 1) nakazuje się:
  - a) na terenie **33KD-Dp**:
    - lokalizację placu,
    - zachowanie i ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, pomnika przyrody oznaczonego na rysunku planu,
  - b) na terenach: **25KD-Z**, **28KD-D**, **31KD-L** i **32KD-D** lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
  - c) na terenach: **26KD-Dx** i **29KD-Dx** lokalizację ciągów pieszo – jezdnych,
  - d) na terenie **30KDX** lokalizację ciągu pieszego; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - e) na terenie **27KD-L** lokalizację fragmentu chodnika ul. 1-go Maja (poza planem),
  - f) na terenie **31KD-L** lokalizację wydzielonej ścieżki rowerowej,
  - g) na terenach: **25KD-Z**, **30KDX** i **31KD-L** lokalizację zieleni wysokiej,
  - h) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 9;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc rozładunku i postoju pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) na terenach: **28KD-D** i **32KD-D** stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - b) ścieżek rowerowych wyznaczonych w jezdniach lub w ciągach pieszo – jezdnych,
  - c) zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu.

#### **§ 41**

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **34KDW** i **35KDW**:

- 1) nakazuje się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc rozładunku i postoju pojazdów samochodowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo – jezdnych.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 42**

W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „SZKOLNA” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/298/01 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „SZKOLNA” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 45, poz. 977).

#### **§ 43**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

#### **§ 44**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

#### **§ 45**

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

Przewodniczący Rady Miasta

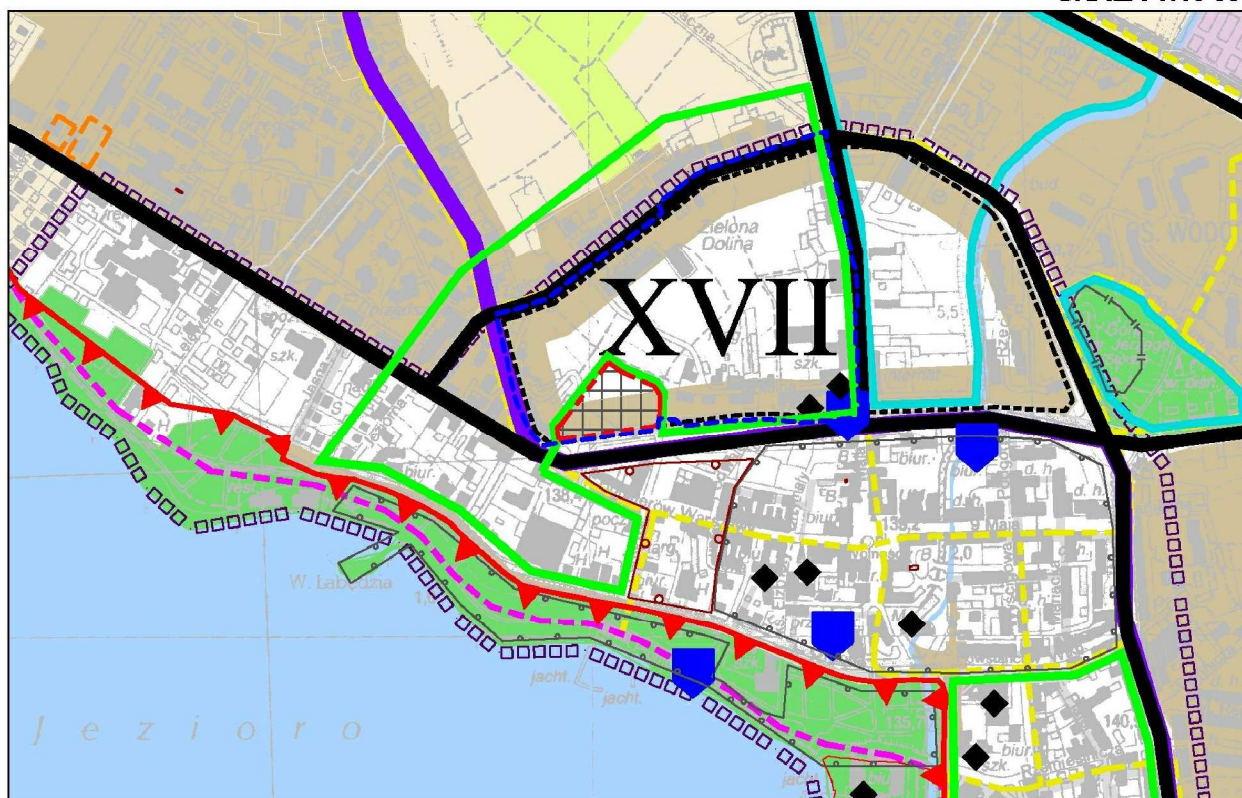
Wiesław Suchowiejko



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XLI/430/09  
Rady Miasta Szczecinek  
z 21 grudnia 2009r.

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

SKALA 1:10 000



### LEGENDA:



Granica obszaru objętego planem miejscowym



Teren objęty zmianą studium



Granica obszaru śródmiejskiego



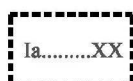
Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą



Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2 000 m<sup>2</sup>

### KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

#### Tereny wskazane pod zabudowę



Tereny określone w punkcie 2.1.2. części B opracowania



Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLI/430/09  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 21 grudnia 2009 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Szkolna” 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:

W dniu 29 października 2009 r. złożono uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szkolna” w Szczecinku, dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U/UC.

Sposób rozstrzygnięcia ww. uwagi 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

**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 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 dróg, 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) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

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

<i>L.p.</i>	<i>Symbole terenów</i>	<i>Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)</i>
1	<b>18KP</b>	parking publiczny (budowa wraz z niezbędną infrastrukturą)
2	<b>24KP</b>	
3	<b>26KD-Dx</b>	droga publiczna (budowa ciągu pieszo – jezdni wraz z niezbędną infrastrukturą)
4	<b>29KD-Dx</b>	
5	<b>30KDX</b>	publiczny ciąg pieszy (budowa ciągu pieszego ze ścieżką rowerową 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.).

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 2006r. 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 2006 r. z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko