

UCHWAŁA Nr XXIII/254/08
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 15 września 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„ZACHÓD IV” w Szczecinku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia wstępne

Rozdział 1
Przedmiot i zakres planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/81/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód IV” w Szczecinku, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód IV” w Szczecinku o łącznej powierzchni 239,51 ha, zwanego dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem planu miejscowego są tereny: zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług sportu i rekreacji, zespołów garaży i parkingów, ogrodów działkowych, zieleni urządzonej/parkowej, zieleni urządzonej/parkowej i usług sportu i rekreacji, zieleni niskiej, lasu, komunikacji drogowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Podstawowym celem planu miejscowego jest wskazanie nowych terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych, w tym usług sportu i rekreacji, usankcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz określenia zasad realizacji i modernizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Plan miejscowy obejmuje obszar ograniczony: ul. Kościuszki, granicą administracyjną miasta Szczecinek, terenami kolejowymi PKP, ul. Koszalińską ul. Kołobrzeską, ul. Polną, do działki ewidencyjnej nr 466 obręb 07, część działki ewidencyjnej nr 1 obręb 06 i działki ewidencyjnej nr 43/4 obręb 05 oraz granicą działki nr 2/4 i nr 8/15 obręb 06, którego granice określa załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący rysunek planu.

Rozdział 2
Główne zasady konstrukcji ustaleń planu miejscowego

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „W III”;
- 6) użytek ekologiczny;
- 7) strefa niekorzystnego oddziaływania od linii elektroenergetycznych;

- 8) strefa ograniczeń od sieci gazowej;
- 9) rejon włączenia do drogi publicznej;
- 10) linie elektroenergetyczne do skablowania,
- 11) strefa zakazu zabudowy i zadrzewień.

2. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880)
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **drodze osiedlowej** – należy przez to rozumieć drogę nie mającą charakteru drogi publicznej, służącą obsłudze komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) **drodze gospodarczej** – należy przez to rozumieć drogę nie mającą charakteru drogi publicznej, służącą obsłudze komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod działalność usługową;
- 5) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajętej pod budynki;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody;
- 10) **ogrodach dydaktycznych** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsca publiczne, mające na celu edukację przyrodniczą i regionalną, w tym mini ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi w dniu uchwalenia planu przepisami.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **30U, 31U, 32U, 33U, 34U**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **35US, 36US**;
- 5) teren zieleni urządzonej/parkowej i usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **37ZP/US**
- 6) tereny parkingów/garaży, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **38KP, 39KP, 40KP**;
- 7) teren infrastruktury technicznej, ciepłownia – oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **41C**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – GPZ/stacja trafo, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **42E, 43E, 44E, 45E**;
- 9) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem - **46ZD**;
- 10) teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **47ZI**;
- 11) tereny zieleni urządzonej/parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **48ZP, 49ZP, 50ZP, 51ZP, 52ZP, 53ZP**;
- 12) teren lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **54ZL**;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem – **55KD-GP**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **56KD-G, 57KD-G**;
- 15) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem – **58KD-Z**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **59KD-L, 60KD-L, 61KD-L**;

- 17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **62KD-D, 63KD-D, 64KD-D, 65KD-D, 66KD-D, 67KD-D, 68KD-D, 69KD-D, 70KD-D, 71KD-D, 72KD-D, 73KD-D, 74KD-D, 75KD-D, 76KD-D, 77KD-D, 78KD-D;**
- 18) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **79KD-PJ, 80KD-PJ, 81KD-PJ;**
- 19) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **82KDP, 83KDP, 84KDP;**
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **85KDW, 86KDW.**

DZIAŁ II **Ustalenia ogólne**

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego inwestowania i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się

- 1) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizacji budynków na granicy działki, za wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej oraz zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
- 2) dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie miejscowym linii zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z materiałów prefabrykowanych, za wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia;
- 4) maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień, a w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych 15kV i niższych;
- 6) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz dla zespołów zabudowy mieszkaniowej szeregowej, jednakowe parametry zabudowy i jednakowe rozwiązania materiałowe w zakresie: wysokości górnej krawędzi elewacji, kształtu i wysokości dachów, materiału i kolorystyki pokrycia dachu i elewacji.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę torfowisk wraz z miejscową fauną i florą na obszarze użytku ekologicznego (UE-2), wskazanego na rysunku planu miejscowego, zgodnie z uchwałą Nr XXV/327/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28.02.2006r.;
- 2) obowiązek podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni przed ich odprowadzeniem;
- 3) zakaz składowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby;
- 3) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN**, w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zakaz wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał i minerałów;
- 6) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) zakaz składowania odpadów i złomu na wszystkich terenach za wyjątkiem składowania tymczasowego, do czasu wywozu na właściwe składowiska odpadów;
- 8) obowiązek segregacji odpadów;
- 9) zachowanie istniejących siedlisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

§ 8.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych.

2. Ustala się strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „W III” – stanowisk 26, AZP 24-25/16 oraz 16, AZP 24-25/32, pokazanych graficznie na rysunku planu miejscowego, dla których obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych przed rozpoczęciem prowadzenia prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków, oraz współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 9.1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami **55KD-GP, 56KD-G, 57KD-G, 58KD-Z, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L, 62KD-D, 63KD-D,**

64KD-D, 65KD-D, 66KD-D, 67KD-D, 68KD-D, 69KD-D, 70KD-D, 71KD-D, 72KD-D, 73KD-D, 74KD-D, 75KD-D, 76KD-D, 77KD-D, 78KD-D, 79KD-PJ, 80KD-PJ, 81KD-PJ, 82KDP, 83KDP, 84KDP, 41C, 42E, 43E, 44E, 45E, 48ZP, 49ZP, 50ZP, 51ZP, 52ZP, 53ZP, 37ZP/US, 35US, 36US wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Realizacja oświetlenia ulicznego, małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic formy, gabaryty, kolorystykę.

3. Ustala się zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem elektroenergetycznych sieci przesyłowych 110kV oraz sieci technologicznych zlokalizowanych na terenach **44E i 41C**.

4. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

5. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**, oraz **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN** dopuszcza się lokalizację mieszkań socjalnych.

§ 10. Ustala się:

- 1) strefy niekorzystnego oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych, w ramach których zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi;
- 2) strefy ograniczeń od sieci gazowej, gazociągu relacji Wierzchowo - Szczecinek, w ramach których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 3) dla gazociągu DN 150, pokazanego na rysunku planu miejscowego, ustala się strefę kontrolowaną od gazociągu o szerokości 4m (2m w każdą stronę od osi gazociągu), w ramach której zabrania się wznoszenia budynków, sadzenia drzew, lokalizacji altan, wiat, oraz podejmowania jakiegokolwiek działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
- 4) strefę zakazu zabudowy i zadrzewień, w ramach której zakazuje się lokalizowania budynków oraz nasadzeń drzew.

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy.
- 2) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych 110kV po istniejących trasach,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych, realizowanych jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - c) poza istniejącymi i planowanymi stacjami transformatorowymi dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04kV typu kioskowego na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym,
 - d) istniejące sieci kolidujące z planowanymi jezdniami należy przełożyć poza pas jezdni,
 - e) ustala się obowiązek skablowania sieci elektroenergetycznych wskazanych na rysunku planu miejscowego;
- 4) obowiązek prowadzenia sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe, zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 5) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych wyłącznie na terenach **35US, 30U, 31U, 32U, 44E, 41C, 48ZP, 49ZP, 50ZP, 51ZP, 37ZP/US**;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - b) zaopatrzenie w gaz z magistralno-rozdzielczej sieci gazowej prowadzonej z stacji redukcyjno-pomiarowych, poprzez istniejące i projektowane sieci niskiego i średniego ciśnienia, lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego,
 - c) nowoprojektowane sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych na terenach **35US, 30U, 31U, 32U, 41C**, wyłącznie jako zbiorników podziemnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni, zlokalizowanej na terenie **41C**,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło poprzez przyłączenie do sieci miejskiej,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody przy ulicy Koszalińskiej, o średnicach nie większych niż \varnothing 500,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
 - magistralne sieci wodociągowe należy lokalizować w terenach **55KD-GP, 56KD-G, 57KD-G, 58KD-Z, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L,**
 - niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów ustala się z hydrantów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg **56KD-G, 58KD-Z, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L, 62KD-D, 63KD-D, 64KD-D, 65KD-D, 66KD-D, 67KD-D, 68KD-D, 69KD-D, 70KD-D, 71KD-D, 72KD-D, 73KD-D, 74KD-D, 75KD-D, 76KD-D, 77KD-D, 78KD-D, 79KD-PJ, 80KD-PJ, 81KD-PJ;**
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków:
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacyjnej, o średnicach nie większych niż \varnothing 800,
 - obowiązek odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy realizować jako sieci rozdzielcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - dopuszcza się możliwość budowy przepompowni ścieków na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym,
 - do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, jako rozwiązanie tymczasowe,
 - magistralne sieci kanalizacji sanitarnej należy realizować wzdłuż dróg **55KD-GP, 56KD-G, 57KD-G, 58KD-Z, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L;**
- 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, o średnicach nie większych niż \varnothing 1000,
 - w przypadku gdy łączna powierzchnia zabudowy i utwardzonych placów, parkingów w ramach jednej działki, za wyjątkiem dróg publicznych i parkingów oraz garaży przekracza powierzchnię 2000m² ustala się obowiązek realizacji zbiorników do gromadzenia wód opadowych na własnym terenie,
 - dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu i rowów,
 - magistralne kolektory deszczowe należy realizować wzdłuż dróg **55KD-GP, 56KD-G, 57KD-G, 58KD-Z, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L;**
- 11) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 12) w przypadku realizacji, przebudowy i rozbudowy układu drogowego ustala się obowiązek realizacji sieci uzbrojenia technicznego kompleksowo wraz z realizacją drogi;
- 13) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej o parametrach wyższych niż określone w niniejszym ustępie w przypadku przebudowy całościowego systemu doprowadzania wody i odprowadzania wód deszczowych i ścieków.

2. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne **55KD-GP, 56KD-G, 57KD-G, 58KD-Z, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L, 62KD-D, 63KD-D, 64KD-D, 65KD-D, 66KD-D, 67KD-D, 68KD-D, 69KD-D, 70KD-D, 71KD-D, 72KD-D, 73KD-D, 74KD-D, 75KD-D, 76KD-D, 77KD-D, 78KD-D, 79KD-PJ, 80KD-PJ, 81KD-PJ.**

3. Drogi osiedlowe, gospodarcze i ciągi piesze stanowią uzupełnienie podstawowego układu drogowego.

4. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

- nie mniej niż 1miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług oraz budynków biurowych;
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów pełniących funkcję nie wymienione wyżej;
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 mieszkań socjalnych.

5. Dla terenów **3MW i 4MW** dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w ust. 4 w ramach terenu **39KP i 40KP**.

6. Dla dróg **55KD-GP, 56KD-G, 57KD-G, 58KD-Z**, zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów, a włączenia do dróg dopuszcza się wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w rejonie włączeń do drogi publicznej, wskazanych na rysunku planu miejscowego.

§ 12. 1. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami dzielenia nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się dokonywanie wydzieleń mających na celu powiększenie sąsiedniej działki, oraz wydzieleń pod drogi osiedlowe i gospodarcze, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach planu miejscowego ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych lub poprzez drogi osiedlowe i gospodarcze, lub ustanowioną służebność gruntową dla wszystkich działek przeznaczonych pod zabudowę.

3. Podziały na działki na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy kształtować zgodnie z proponowanymi podziałami na działki z możliwością ich korekty wynikającej z projektu podziału.

§ 13. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

§ 14. W planie miejscowym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) **30%** dla terenów **1MW, 2MW, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30U, 31U, 32U**;
- 2) **0%** dla terenów niewymienionych w pkt 1.

DZIAŁ III

Ustalania szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MW** (7,51 ha), **2MW** (1,82 ha), ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) możliwość realizacji usług towarzyszących, zlokalizowanych w parterach budynków, lub wolnostojących stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną w ramach poszczególnych terenów;
- 3) możliwość realizacji zabudowy garażowej i parkingów;
- 4) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
- 5) możliwość realizacji dróg osiedlowych, ciągów pieszych i rowerowych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 20 metrów
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 5;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 5) dachy o dowolnym kształcie.

3. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 3000 m².

4. Ustala się obowiązek dokonywania wydzieleń pod nowe działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10°;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

5. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu **1MW** – z terenu drogi **60KD-L**,
- 2) terenu **2MW** – z dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego, skomunikowanych z drogami **56KD-G i 58KD-Z**.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3MW** (1,03 ha), **4MW** (2,36 ha) ustala się:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) możliwość realizacji usług towarzyszących, zlokalizowanych w parterach budynków, lub wolnostojących stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną w ramach poszczególnych terenów;
- 4) możliwość realizacji parkingów;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej, małej architektury;
- 6) możliwość realizacji ciągów pieszych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 13 metrów
- 2) liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż 4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 5) dachy o dowolnym kształcie.

3. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 3000 m².

4. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod nowe działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10°;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

5. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu **3MW** – z terenu drogi **76KD-D i 77KD-D**,
- 2) terenu **4MW** – z terenu drogi **76KD-D i 78KD-D**.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **15MN** (1,32ha), **22MN** (3,84ha), **26MN** (2,29 ha), ustala się:

- 1) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) możliwość realizacji usług towarzyszących, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod zabudowę w ramach poszczególnych działek;
- 3) możliwość realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 11 metrów
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.

3. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500m² dla zabudowy bliźniaczej i 350m² dla zabudowy szeregowej.

4. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod nowe działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10°;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

5. W przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej dopuszcza się jej realizację wyłącznie dla zespołów zabudowy składających się z nie mniej niż 4 segmentów-mieszkań.

6. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu **15MN** – z terenu drogi **67KD-D**,
- 2) terenu **22MN** – z terenu drogi **67KD-D i 73KD-D**,

3) terenu **26MN** – z terenu drogi **74KD-D, 86KDW**.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5MN** (0,7 ha), **6MN** (3,44ha), **7MN** (1,85 ha), **8MN** (0,23ha), **9MN** (1,63 ha), **10MN** (1,25 ha), **11MN** (2,36 ha), **12MN** (1,62 ha), **13MN** (1,78ha), **14MN** (1,35 ha), **16MN** (2,55 ha), **17MN** (0,67 ha), **18MN** (1,69 ha), **19MN** (1,31ha), **20MN** (1,42 ha), **21MN** (1,68 ha), **23MN** (1,79ha), **24MN** (1,91 ha), **25MN** (2,19 ha), ustala się:

- 1) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej;
- 2) możliwość realizacji usług towarzyszących, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy w ramach poszczególnych działek;
- 3) możliwość realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 4) możliwość realizacji dróg osiedlowych, ciągów pieszych i rowerowych na terenie **25MN**.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 11 metrów
- 2) liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż 2;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 5) dachy o kącie nachylenia połąci do 45⁰.

3. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500m² dla zabudowy bliźniaczej.

4. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod nowe działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10⁰;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

5. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu **5MN** – z terenu drogi **59KD-L**,
- 2) terenu **6MN** – z terenu drogi **62KD-D i 63KD-D**,
- 3) terenu **7MN** – z terenu drogi **62KD-D**,
- 4) terenu **8MN** – z terenu drogi **62KD-D**,
- 5) terenu **9MN** – z terenu drogi **66KD-D i 60KD-L**,
- 6) terenu **10MN** – z terenu drogi **66KD-D, 59KD-L i 60KD-L**,
- 7) terenu **11MN** – z terenu drogi **70KD-D, 65KD-D i 59KD-L**,
- 8) terenu **12MN** – z terenu drogi **65KD-D i 70KD-D**,
- 9) terenu **13MN** – z terenu drogi **68KD-D i 59KD-L**,
- 10) terenu **14MN** – z terenu drogi **68KD-D i 67KD-D**,
- 11) terenu **16MN** – z terenu drogi **64KD-D i 70KD-D**,
- 12) terenu **17MN** – z terenu drogi **64KD-D i 70KD-D**,
- 13) terenu **18MN** – z terenu drogi **70KD-D, 71KD-D i 85KDW**,
- 14) terenu **19MN** – z terenu drogi **70KD-D, 71KD-D, 59KD-L i 85KDW**,
- 15) terenu **20MN** – z terenu drogi **68KD-D, 67KD-D i 59KD-L**,
- 16) terenu **21MN** – z terenu drogi **68KD-D, 67KD-D**,
- 17) terenu **23MN** – z terenu drogi **70KD-D, 71KD-D**,
- 18) terenu **24MN** – z terenu drogi **67KD-D, 73KD-D**,
- 19) terenu **25MN** – z terenu drogi **74KD-D**,

7. Dla strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „W III” zlokalizowanej na fragmencie terenu **5MN** ustala się ochronę zgodnie z zapisami §8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **27MN** (0,02 ha), **28MN** (0,08 ha), **29MN** (0,02 ha), ustala się:

- 1) możliwość wydzielenia działek na polepszenie zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) możliwość remontów i przebudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie w celu polepszenia zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego.

3. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod nowe działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10° ;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu **27MN** – z terenu drogi **74KD-D** oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego skomunikowanych z drogą **74KD-D**,
- 2) terenu **28MN** – z terenu drogi **74KD-D** oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego skomunikowanych z drogą **74KD-D**,
- 3) terenu **29MN** – z terenu drogi **74KD-D** oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego skomunikowanych z drogą **74KD-D**.

§ 20.1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **30U** (1,42 ha), **31U** (0,75 ha), **32U** (3,83ha), **33U** (0,08ha), **34U** (0,07 ha) ustala:

- 1) realizację zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000m^2 ;
- 2) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej na terenie **30U**, **31U** i **32U**;
- 3) możliwość realizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, dróg gospodarczych na terenach **30U**, **31U** i **32U**.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów **30U**, **31U** i **32U**:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 14 metrów;
 - b) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - e) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 1) dla terenów **33U** i **34U**:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów;
 - b) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki;
 - e) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

3. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż:

- 1) 600m^2 dla terenów **33U** i **34U**;
- 2) 1000m^2 dla terenu **30U**, **31U** i **32U**.

4. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod nowe działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) nie więcej niż 10° ;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

5. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu **30U** – z drogi **60KD-L** i **61KD-L**;
- 2) dla terenu **31U** – z drogi **61KD-L**;
- 3) dla terenu **32U** – z drogi **61KD-L**, **75KD-D**;
- 4) dla terenu **33U** – z drogi **76KD-D**;
- 5) dla terenu **34U** – z drogi **76KD-D** i **78KD-D**.

7. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd/wejście na posesję.

§ 21.1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **35US** (7,91ha ha), **36US** (0,79ha), ustala się:

- 1) realizację zabudowy przeznaczonej pod usługi sportu i rekreacji wyłącznie na terenie **35US**;
- 2) możliwość realizacji samodzielnych lub wbudowanych usług innych niż usługi sportu wyłącznie na terenie **35US**, jako funkcja uzupełniająca;
- 3) możliwość realizacji terenowych placów i urządzeń sportowych;
- 4) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej na terenie **35US**;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 6) możliwość realizacji dróg gospodarczych i parkingów na terenie **35US**.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) dla terenu **35US**:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - b) liczba kondygnacji nie większa niż 4,

- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - e) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 2) dla terenu **36US**:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejszą niż 80% powierzchni działki,
 - c) uwzględnienie ograniczeń określonych w ustaleniach ogólnych w zakresie strefy ograniczeń od sieci gazowej przebiegającej przez teren, oraz strefy kontrolowanej od gazociągu.
3. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 2000 m².
4. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod nowe działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic z możliwością odstępstwa od tej zasady:
- 1) nie więcej niż 10°;
 - 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.
5. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu **35US** – z drogi **60KD-L, 61KD-L i 75KD-D**;
 - 2) dla terenu **36US** – z drogi **76KD-D, 77KD-D, 78KD-D**.

§ 22. 1. Dla terenów parkingów/garaży oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **38KP** (3,81 ha), **39KP** (0,76 ha), **40KP** (0,40 ha), ustala się możliwość realizacji:

- 1) zabudowy garażowej;
- 2) utwardzonych parkingów terenowych;
- 3) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;
 - 4) dachy płaskie.
3. Ustala się możliwość wydzielen działek pod pojedyncze boksy garażowe.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) **38KP** – z drogi **75KD-D**;
 - 2) **39KP** – z drogi **76KD-D i 80KD-PJ**;
 - 3) **40KP** – z drogi **76KD-D i 80KD-PJ**.

§ 23.1. Dla terenu infrastruktury technicznej-ciepłownia, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **41C** (3,40 ha) ustala się realizację zabudowy przeznaczonej pod budynki, budowle i urządzenia ciepłownicze.

2. Ustala się obowiązek wygradzenia terenu w sposób zabezpieczający przed dostępem osób postronnych.

3. Dopuszcza się zabudowę kubaturową o wysokości nie większej niż 15m i budowle o wysokości nie większej niż 40m.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu.

6. Dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

7. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000m².

8. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi **56KD-G** w rejonie włączeń do drogi publicznej wskazanym na rysunku planu miejscowego, oraz z drogi **61KD-L**.

§ 24.1. Dla terenów infrastruktury technicznej-elektroenergetyka – GPZ/Stacja trafo, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **42E** (0,01 ha), **43E** (0,01 ha), **44E** (0,63ha), **45E** (0,01 ha), ustala się realizację zabudowy przeznaczonej pod budynki, budowle i urządzenia elektroenergetyczne;

1) dla terenu **44E** – Główny Punkt Zasilania;

2) dla terenów **42E, 43E, 45E** – stacja trafo.

2. Ustala się obowiązek wygradzenia terenu **44E** w sposób zabezpieczający przed dostępem osób postronnych.

3. Dopuszcza się zabudowę o wysokości nie większej niż:

1) 15m dla terenu **44E**;

3) 5m dla terenów **42E, 43E, 45E**.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu.

6. Dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

7. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 50m².

8. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) teren **44E** z drogi **56KD-G**, w rejonie włączenia do drogi publicznej wskazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) terenu **42E** z drogi **71KD-D**;
- 3) terenu **43E** z drogi **74KD-D**;
- 4) terenu **45E** z drogi **76KD-D**.

§ 25. Dla terenu ogrodów działkowych oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **46ZD** (44,03 ha) ustala się lokalizację ogrodów działkowych, przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczeń określonych w ustaleniach ogólnych, w zakresie strefy ograniczeń od sieci gazowej przebiegającej przez teren, oraz strefy kontrolowanej od gazociągu.

2. Dla strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „W III” zlokalizowanej na fragmencie terenu **46ZD** ustala się ochronę zgodnie z zapisami §8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Dla terenu zieleni niskiej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **47ZI** (0,15 ha), dopuszcza się:

- 1) lokalizację utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów w pasie terenu poza strefą ograniczeń sieci gazowej;
- 2) lokalizację wyłącznie niskiej zieleni w postaci trawników.
 2. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80% powierzchni terenów jako biologicznie czynne.
 3. Ustala się zakaz zabudowy.
 4. Na terenie obowiązują ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych, w zakresie strefy ograniczeń od sieci gazowej, przebiegającej przez teren, oraz strefy kontrolowanej od gazociągu

§ 27.1. Dla terenów zieleni urządzonej/parkowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **52ZP** (0,06 ha), **53ZP** (0,14 ha), dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni niskiej i wysokiej;
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) placów zabaw,
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 2. Nie mniej niż 80% powierzchni terenów należy pozostawić jako biologicznie czynną.
 3. Dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
 4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg.

§ 28.1. Dla terenów zieleni urządzonej/parkowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **48ZP** (11,59 ha), **49ZP** (17,39 ha), **50ZP** (9,41 ha), **51ZP** (8,34 ha), dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni niskiej i wysokiej;
- 2) obiektów małej architektury, altan;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) placów zabaw, ścieżek zdrowia, ogrodów dydaktycznych;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 2. Nie mniej niż 80% powierzchni terenów należy pozostawić jako biologicznie czynną.
 3. Dopuszcza się podział mający na celu wyodrębnienie własności urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych.
 4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.
 5. Na terenach oznaczonych symbolami **48ZP**, **49ZP** obowiązują ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych, w zakresie strefy zakazu zabudowy i zadrzewień.
 6. Dla terenu **51ZP** przy realizacji nasadzeń drzew oraz lokalizacji urządzeń i obiektów, dopuszczonych na tym terenie, należy dodatkowo uwzględnić ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych w zakresie strefy ograniczeń od sieci gazowej, przebiegającej przez teren, oraz strefy kontrolowanej od gazociągu.
 7. Dla strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „W III” zlokalizowanej na fragmencie terenu **48ZP** ustala się ochronę zgodnie z zapisami §8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 29.1. Dla terenów zieleni urządzonej/parkowej i usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **37ZP/US** (37,08 ha), dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni niskiej i wysokiej;
- 2) obiektów małej architektury, altan;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) placów zabaw, ścieżek zdrowia, ogrodów dydaktycznych;
- 5) urządzeń sportowych oraz budynków związanych z usługami sportu i rekreacji w tym szatni, sanitariatów, magazynów sprzętu itp;
- 6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 2. Dla zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji oraz budynków towarzyszących ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5m;

- 2) liczba kondygnacji – 1;
- 3) dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.
3. Nie mniej niż 70% powierzchni terenów należy pozostawić jako biologicznie czynną.
4. Dopuszcza się podział mający na celu wyodrębnienie własności urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.

§ 30. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **54ZL** (3,20ha) ustala się obowiązek zachowania terenu jako biologicznie czynnego, a wszelkie inwestycje i działania na tym terenie należy prowadzić w oparciu o przepisy szczególne.

§ 31. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **55KD-GP** (2,70 ha), ustala szerokość w liniach rozgraniczających 30-45 m, jak na rysunku planu miejscowego z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

2. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, jednostronnej ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, urządzeń i oznakowania służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

3. Należy zapewnić rozdzielający jezdnie od chodników/ścieżki rowerowej pas terenu w postaci pobocza lub zieleni o szerokości nie mniejszej niż 1m.

4. Dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych i hydrantów przeciwpożarowych.

5. Dla strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „W III” zlokalizowanej na fragmencie terenu **55KD-GP** ustala się ochronę zgodnie z zapisami §8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej (przedłużenie ulicy Kołobrzeskiej), oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **56KD-G** (12,14 ha), ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 35-50m, jak na rysunku planu miejscowego z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

2. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, jednostronnej ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, urządzeń i oznakowania służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

3. Należy zapewnić rozdzielający jezdnie od chodników/ścieżki rowerowej pas terenu w postaci pobocza lub zieleni o szerokości nie mniejszej niż 1m.

4. Dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych i hydrantów przeciwpożarowych.

§ 33. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **57KD-G** (2,16 ha), ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 23-29m, jak na rysunku planu miejscowego z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

2. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, jednostronnej ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, urządzeń i oznakowania służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

3. Należy zapewnić rozdzielający jezdnie od chodników/ścieżki rowerowej pas terenu w postaci pobocza lub zieleni o szerokości nie mniejszej niż 1m.

4. Dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych i hydrantów przeciwpożarowych.

§ 34. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy technicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **58KD-Z** (0,26 ha), ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu miejscowego;

2. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, jednostronnej ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, urządzeń i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

3. Dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, oraz obiektów małej architektury i hydrantów przeciwpożarowych.

§ 35. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy technicznej lokalnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **59KD-L** (2,91 ha), **60KD-L** (1,53 ha), **61KD-L** (1,27ha), ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **59KD-L** – 23 m, jak na rysunku planu miejscowego;

2) dla terenu **60KD-L** – 15 m, jak na rysunku planu miejscowego;

3) dla terenu **61KD-L** – 15 m, jak na rysunku planu miejscowego;

z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

2. W ramach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, jednostronnej ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, urządzeń i oznakowania służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

3. Dopuszcza się lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.

§ 36. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **62KD-D** (1,14 ha), **63KD-D** (0,10 ha), **64KD-D** (0,32 ha), **65KD-D** (0,40 ha), **66KD-D** (0,30ha), **67KD-D** (0,75 ha), **68KD-D** (0,50 ha), **69KD-D** (0,08 ha), **70KD-D** (0,80 ha), **71KD-D** (0,23ha), **72KD-D** (0,08 ha), **73KD-D** (0,42 ha), **74KD-D** (0,61), **75KD-D** (0,37 ha), **76KD-D** (1,35 ha), **77KD-D** (0,25 ha), **78KD-D** (0,27 ha) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenów **64KD-D**, **65KD-D**, **66KD-D**, **67KD-D**, **68KD-D**, **69KD-D**, **70KD-D**, **71KD-D**, **73KD-D**, **72KD-D**- 12 m, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu **62KD-D** - 12m z placem do zawracania o wymiarach 20 na 30 metrów, jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu **63KD-D** - 12m z placem do zawracania o wymiarach 20 na 20 metrów, jak na rysunku planu miejscowego
- 4) dla terenu **74KD-D** – 10-12 m z placami do zawracania o wymiarach (licząc od strony północnej): 20 na 20 metrów, 24 na 38 metrów oraz 22 na 20 metrów, jak na rysunku planu miejscowego;
- 5) dla terenu **75KD-D** - 12-16m jak na rysunku planu miejscowego;
- 6) dla terenu **76KD-D** - 10-35m jak na rysunku planu miejscowego;
- 7) dla terenu **77KD-D** - 8-14m jak na rysunku planu miejscowego;
- 8) dla terenu **78KD-D** - 13-18m jak na rysunku planu miejscowego;

z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

2. W ramach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, zieleni przyulicznej, urządzeń i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

3. Dopuszcza się lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.

4. Dla drogi **74KD-D** w miejscu poszerzenia przy terenie **43E** ustala się obowiązek wyznaczenia placu publicznego.

§ 37.1. Dla terenu publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **79KD-PJ** (0,15ha), **80KD-PJ** (0,03 ha), **81KD-PJ** (0,91ha) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) **79KD-PJ** – 7 - 20m z placem do zawracania o wymiarach 20 na 20 metrów, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) **80KD-PJ** - 7m, jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) **81KD-PJ** - 7-24m, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Ciąg pieszo-jezdny należy zrealizować jako utwardzony.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni.

4 Dla strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „W III” zlokalizowanej na fragmencie terenu **81KD-PJ** ustala się ochronę zgodnie z zapisami §8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 38.1. Dla terenów publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **82KDP** (0,02ha), **83KDP** (0,01ha), **84KDP** (0,03ha), ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5m, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Ciąg pieszy należy zrealizować jako utwardzony.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego bezpośrednio pod ciągiem pieszym.

4. Dopuszcza się lokalizację zieleni.

§ 39.1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **85KDW** (0,20 ha), **86KDW** (0,24ha) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8-12m, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Drogi wewnętrzne należy zrealizować jako utwardzone.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego:

- a) elektroenergetycznego,
- b) wodociągowego,
- c) kanalizacji sanitarnej,
- d) kanalizacji deszczowej,
- e) telekomunikacyjnego.

4. Dopuszcza się lokalizację obustronnych chodników.

5. Dopuszcza się lokalizację zieleni.

DZIAŁ IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 40 Tereny objęte planem miejscowym uzyskały zgody na wyłącznie gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzjami:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29.06.1983r., GZU nr 0601/33233/83;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21.07.1983r. nr 4410/90/83;

3) Wojewody Koszalińskiego z dnia 08.05.1993r. Koszalin G.V.6014/105/93.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

ZAŁĄCZNIKI (1 i 2 – pominięto)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127. poz. 880), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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 niniejszym planie, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w liniach 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 w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

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

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	56 KD-G	droga publiczna (budowa drogi od terenu 58 KD-Z do zachodniej granicy planu wraz z niezbędną infrastrukturą)
2.	59 KD-L	droga publiczna (budowa drogi wraz z niezbędną infrastrukturą)
3.	60 KD-L	
4.	61 KD-L	
5.	62 KD-D	
6.	63 KD-D	
7.	64 KD-D	
8.	65 KD-D	
9.	66 KD-D	
10.	67 KD-D	
11.	68 KD-D	
12.	69 KD-D	
13.	70 KD-D	
14.	71 KD-D	
15.	72 KD-D	
16.	73 KD-D	
17.	74 KD-D	
18.	75 KD-D	
19.	79 KD-PJ	publiczny ciąg pieszo – jezdny (budowa ciągu pieszo – jezdny wraz z niezbędną infrastrukturą)
20.	81 KD-PJ	
21.	82 KDP	publiczny ciąg pieszy (budowa ciągu pieszego z niezbędną infrastrukturą)
22.	83 KDP	
23.	84 KDP	

§ 3 Opis 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 Prawem 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 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

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

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych 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. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym :

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej;
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa „Wieloletni Plan Inwestycyjny” przyjęty 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 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. z 2006 r. 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 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko