

**UCHWAŁA NR XLV/421/2022
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego-1” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/205/2020 Rady Miasta Szczecinek z dnia 26 marca 2020 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego-1” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego-1” w Szczecinku, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Harcmistrza Aleksandra Kamińskiego, Mickiewicza, Witolda Pileckiego i Kardynała Stefana Wyszyńskiego, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, dróg publicznych klasy lokalnej, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - 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 wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 5.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych;
- 5) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 6) drzewa lub grupy drzew do zachowania.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 3.MW/U, 7.MW/U, 11.MW/U, o powierzchni odpowiednio: 1,45 ha, 0,17 ha, 0,31 ha;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami: 2.MW,U, 5.MW,U, 9.MW,U, 10.MW,U, o powierzchni odpowiednio: 0,27 ha, 0,51 ha, 0,19 ha, 0,36 ha;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1.MN, 6.MN, o powierzchni odpowiednio: 0,11 ha, 0,15 ha;
- 4) zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 8.U, o powierzchni 0,26 ha;
- 5) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 4.ZP, o powierzchni 0,04 ha;
- 6) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 12.E, o powierzchni 0,003 ha;

- 7) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 13.KD-L, 14.KD-L, o powierzchni odpowiednio: 0,43 ha, 0,32 ha;
- 8) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW o powierzchni odpowiednio: 0,10 ha, 0,38 ha, 0,04 ha, 0,06 ha.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§ 2. 1. Ilekcóż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą ściśle określoną odległość budynków od linii rozgraniczających, chyba, że określono inaczej, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację części budynków w większej odległości od linii rozgraniczającej, jednakże na długości nie większej niż 40% długości danej elewacji,
 - b) przed linią zabudowy mogą być usytuowane takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających, przy czym przed linią zabudowy mogą być usytuowane takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 3) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek posiadający co najmniej dwa lokale mieszkalne i lokal usługowy;
- 4) istniejących: budynkach, obiektach, powierzchniach usług, zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy, a także sposobu sytuowania stanowisk postojowych;
- 4) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tą linię, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 6) łączna powierzchnia połąci dachu danego budynku nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej o największej powierzchni, chyba że w ustaleniach szczegółowych dopuszczono dowolną geometrię dachu;
- 7) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przykryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej;

- 8) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 9) dopuszcza się stosowanie warunków zabudowy jak dla zabudowy śródmiejskiej;
- 10) nakazuje się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych na tyłach działek budowlanych, bez względu na rodzaj linii zabudowy;
- 11) wysokość altan lub wiat nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia w rzucie poziomym wyznaczona przez skrajne krawędzie zadaszania - 25 m², przy czym dopuszcza się nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) budynków garażowych, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 2) ustala się zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, różnicując rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
 - b) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U),
 - c) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U),
 - d) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - teren zieleni urządzonej (ZP);
- 3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu, pyłu PM10;
- 4) nakaz zachowania drzew lub grup drzew, wskazanych na rysunku planu, z uwagi na ich wartości przyrodnicze, przy czym obowiązuje nakaz pozostawienia niezbędnej strefy wolnej od zabudowy lub kolidującego zagospodarowania, w celu ich ochrony, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się wycinkę drzew na terenach dróg, a także drzew, o których mowa w pkt 4 wyłącznie ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa, przy czym obowiązuje nakaz adekwatnej kompensacji przyrodniczej.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych, dla której wprowadza się:
 - a) nakaz zachowania historycznego układu ulic z uwzględnieniem przebiegu, dawnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz zachowania historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu zabudowy, przy czym wysokość elewacji frontowej budynku lub jego części lokalizowanej bezpośrednio przy budynku objętym ochroną konserwatorską, nie może być większa niż 1,0 m od elewacji frontowej budynku objętego ochroną konserwatorską,
 - c) nakaz nawiązywania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej oraz przekształcanie albo likwidacja obiektów i elementów dysharmonizujących,
 - d) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i tradycyjnych tynków budynków,
 - e) dopuszczenie lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej wyłącznie we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 2) na rysunku planu oznaczono budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których, z zastrzeżeniem pkt 3, wprowadza się:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) możliwość kształtowania wysokości budynków w tolerancji do 0,25 m w przypadkach wymiany dachów lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachów, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0,25 m oraz zmianę geometrii dachów wynikłą z podjęcia powyższych działań,
 - d) zakaz przebudowy elewacji frontowych i elewacji od strony terenów dróg publicznych, polegającej na wprowadzeniu dodatkowych balkonów, otworów okiennych i drzwiowych oraz na zmianie ich pierwotnych wielkości i proporcji,
 - e) nakaz zachowania detali architektonicznych,
 - f) zakaz zewnętrznego ocieplania wcześniej nieocieplonych elewacji frontowych i elewacji od strony terenów dróg publicznych,
 - g) zakaz tynkowania, a także przesłaniania ceglanych i drewnianych części elewacji i konstrukcji dachu,
 - h) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami,
 - i) nakaz zachowania lub odtworzenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w podziałach i detalu,
 - j) dopuszczenie doświetlenia poddaszy, poprzez stosowanie okien połaciowych, świetlików albo lukarn, 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 może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą rozmieszczone,
 - wysokość lukarn liczona od przyległej połaci dachu nie może być większa niż 1,0 m, a jej szerokość - nie większa niż 1,5 m,
 - k) zakaz montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych od strony terenów dróg publicznych, a także innych urządzeń i elementów technicznych, takich jak przewody wentylacyjne, spalinowe, kable itp.;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się:
- a) rozbudowę, przy czym część rozbudowywana:
 - winna być lokalizowana na tyłach budynku rozbudowywanego,
 - nie może przekraczać wysokości budynku rozbudowywanego;
 - b) przebudowę otworów okiennych w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej poprzez wprowadzanie otworów drzwiowych, witryn, w nawiązaniu do kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz z zachowaniem obowiązującego stylu architektonicznego - w przypadku lokalizacji usług;
- 4) w przypadku stwierdzenia konieczności rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego budynku, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu i przekazanie jednego egzemplarza właściwemu organowi do spraw ochrony zabytków.

§ 6. 1. Ustalenia w zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych albo mniejszych od powierzchni danego terenu, w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojeżdż lub dojazdów.

2. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;

- 2) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalenia i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:
- a) parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ust. 1,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki - 20 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
 - c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60 - 120°.

§ 7. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni i stacji kontroli pojazdów,
 - c) stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 3) obiekty budowlane takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3 i § 3 pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, chyba że względy techniczne lub technologiczne uniemożliwiają inny sposób lokalizacji;
- 6) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi:
 - a) wynikające z możliwości miejscowego występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych,
 - b) związane z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, drogi położone poza obszarem objętym planem, a także, w zależności od potrzeb - poprzez dojazdy, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 9) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 10) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę oraz zmiany kierunków obsługi terenów;
- 11) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 12) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych

lub usługowych, lub powiększenia istniejących w dniu uchwalenia planu powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej:

a) jedno stanowisko postojowe:

- na lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. b,
- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel;

b) dwa stanowiska postojowe na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinym.

13) warunek, o którym mowa w pkt 12, uważa się za spełniony, w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na działkach położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny;

14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 12, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;

15) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 14, należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości;

16) dopuszcza się, z uwzględnieniem pkt 17, sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;

17) miejsca postojowe w budynkach, z wyłączeniem budynków garażowych, garażowo-gospodarczych, mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 3.MW/U, winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 10. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503).

Rozdział 3.

SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wskazany na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2 i 3,
 - d) dla budynków innych niż wymieniony w lit. c, obowiązuje:
 - wysokość - do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - wysokość - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub większym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

- f) intensywność zabudowy:
- maksymalna - 1,20,
 - minimalna - 0,20,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu,
- i) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
- j) zakaz lokalizacji budynków, o których mowa w lit. b, których łączna powierzchnia zabudowy przekracza 50 m² na działce budowlanej,
- k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
- l) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Witolda Pileckiego (położonej poza granicami obszaru objętego planem).

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW,U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,039 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe wyłącznie na działce ewidencyjnej nr 776 obręb 0013, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
- c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu:
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2 i 3 - w odniesieniu do budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 773 obręb 0013,
- d) dla budynków innych niż wymienione w lit. c, obowiązują:
- wysokość - do 16 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - wysokość - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - od dwóch do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub większym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
- e) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy:
- maksymalna - 4,00,
 - minimalna - 0,60,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- h) linie zabudowy obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu,
- i) zakaz lokalizacji budynków, o których mowa w lit. b, których łączna powierzchnia zabudowy przekracza 50 m² na działce budowlanej,

- j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. a, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
- a) do ulicy Witolda Pileckiego (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
 - b) do terenu 14.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 15.KDW.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) wysokość budynków - do 17 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do pięciu,
 - d) geometria dachów - dachy dwu- lub czterospadałowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 55°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 3,30,
 - minimalna - 0,45,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna:
 - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej wyłącznie na cele zabudowy usługowej,
 - h) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy poza wskazaniem najmniejszej dopuszczalnej odległości budynków od linii rozgraniczających, zgodnie z definicją zawartą w § 2 ust. 1 pkt 2, określają ich maksymalną odległość, wyznaczając wnętrza terenu wolne od zabudowy,
 - i) zakaz lokalizacji wjazdów i wyjazdów w elewacjach budynków od strony dróg publicznych, o których mowa w pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu 13.KD-L lub 14.KD-L - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 16.KDW, lub
 - b) do ulicy Mickiewicza (położonej poza granicami obszaru objętego planem).

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.ZP:

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń, budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 14.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 15.KDW.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW,U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,
 - d) dla budynków innych niż wymienione w lit. c, obowiązuje:
 - wysokość - do 16 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - wysokość - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - od dwóch do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub większym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 3,00,
 - minimalna - 0,40,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. a, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - k) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
- a) do ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
 - b) do ulicy Witolda Pileckiego (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
 - c) do terenu 14.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 17.KDW.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, przy czym trzecia w poddaszu - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy, o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub większym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,60,
 - minimalna - 0,20,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji budynków, o których mowa w lit. b, których łączna powierzchnia zabudowy przekracza 50 m² na działce budowlanej,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 14.KD-L - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 17.KDW.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MW/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,06 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 16 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - do 80%, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- do 100% - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

g) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 4,00, a w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b - 1,00,

- minimalna - 0,20, a w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b - 0,00,

h) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej niepokrywającej się z linią zabudowy, a w przypadku budynków, o których mowa w lit. b również w odległości 1,5 m;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 14.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 17.KDW lub 18.KDW.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.U**:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,05 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe,

b) wysokość budynków - do 15 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,

d) geometria dachów - dowolne,

e) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 2,40,

- minimalna - 0,20,

g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

h) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

a) do ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego (położonej poza granicami obszaru objętego planem),

b) do terenu 14.KD-L - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KDW.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.MW,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,

c) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,

d) dla budynków innych niż wymienione w lit. c, obowiązuje:

- wysokość - do 16 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- wysokość - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
- liczba kondygnacji nadziemnych - od dwóch do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- liczba kondygnacji nadziemnych - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
- geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub większym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 2,00,
- minimalna - 0,40,

g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. a, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

- a) do ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
- b) do terenu 14.KD-L - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KDW.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.MW,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,

b) wysokość budynków - do 17 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do pięciu,

d) geometria dachów - dowolne,

e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,80,
- minimalna - 0,80,

g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 14.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KDW.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.MW/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa;

- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 17 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do pięciu - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dowolne,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 4,80,
 - minimalna - 0,20,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - i) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, a w przypadku budynków, o których mowa w lit. b również w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
- a) do terenu 13.KD-L,
 - b) do ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego (położonej poza granicami obszaru objętego planem).

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.E:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) wysokość budynku - do 3 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachu - dowolny,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,50,
 - minimalna - 0,00,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 14.KD-L - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 16.KDW.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KD-L:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem; dopuszcza się niewyodrębnianie chodnika na odcinku przyległym do terenu 3.MW/U,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 14,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5%;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
- a) z terenem 14.KD-L,
 - b) z ulicami: Mickiewicza, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Matejki (położonymi poza granicami obszaru objętego planem).

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.KD-L:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 18,8 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
- a) z terenami: 13.KD-L, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW,
 - b) z ulicą Witolda Pileckiego (położoną poza granicami obszaru objętego planem).

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.KDW:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 3) obsługa komunikacyjna:
- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 14.KD-L,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 14.KD-L dla terenu 2.MW,U, z wyłączeniem działki ewidencyjnej nr 776 obręb 0013.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.KDW:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; naziemny parking wielostanowiskowy,
 - b) dopuszcza się budynek garażowy wielostanowiskowy, dla którego obowiązują:
 - wysokość - do 9 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - geometria dachu - dowolny, przy czym dopuszcza się brak zadaszenia najwyższej kondygnacji,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40%,
 - e) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1,60,

- minimalna - 0,00,

f) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5%,

g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna:

a) powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 13.KD-L, 14.KD-L,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 14.KD-L dla terenów: 3.MW/U, 12.E.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.KDW:

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębianie jezdni i chodników,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 4,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna:

a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 14.KD-L,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 14.KD-L dla terenów: 5.MW,U, 6.MN, 7.MW/U.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.KDW:

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębianie jezdni i chodników,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna:

a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 14.KD-L,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 14.KD-L dla terenów: 7.MW/U, 8.U, 9.MW,U, 10.MW,U.

Rozdział 4.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2 i 3, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 30. 1. Traci moc uchwała Nr XXXIX/356/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3420).

2. W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXII/343/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Limanowskiego” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 52, poz. 1381), zmieniona uchwałą, o której mowa w ust. 1.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

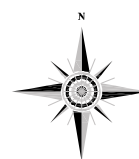
Przewodnicząca Rady Miasta
















Katarzyna Dudź

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "LIMANOWSKIEGO-1" W SZCZECINKU

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLV/421/2022
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 31 marca 2022 r.

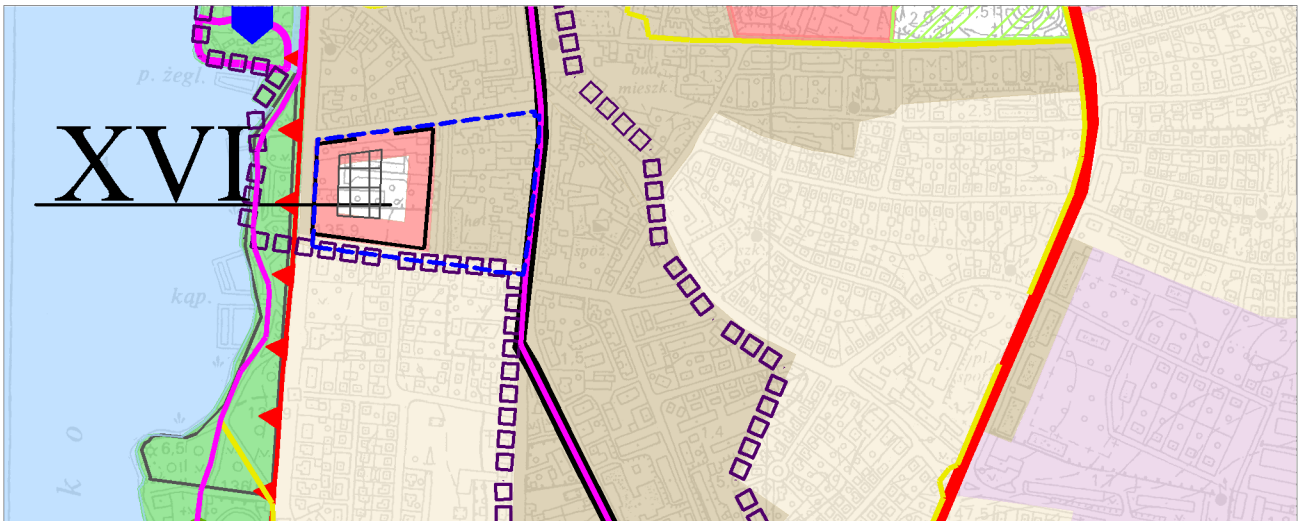
1 : 1 000



-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linie zabudowy obowiązujące
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wieloosobowej lub zabudowy usługowej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wieloosobowej z dopuszczeniem usług
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednoosobowej
-  teren zabudowy usługowej
-  teren zieleni urządzonej
-  teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
-  tereny dróg publicznych klasy lokalnej
-  tereny dróg wewnętrznych
-  strefa ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych
-  budynki objęte ochroną konserwatorską
-  drzewa lub grupy drzew do zachowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego
1:10 000

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/421/2022
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 31 marca 2022 r.



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Tereny zieleni urządzonej Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej Tereny ogrodów działkowych Tereny cmentarzy Lasy Wody otwarte	Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny wskazane pod zieleni urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Teren wskazany pod cmentarz Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego Teren wskazany do zakazów Tereny otwarte i niezurbanizowane Teren rozwoju obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju	Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - Klasa ekspresowa (S) Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy zbiorczej (Z) Tereny zamknięte (kolejowe) Ścieżki rowerowe Projektowane ścieżki rowerowe Ciepłownia miejska Miejskie ujęcie wody Miejska oczyszczalnia ścieków Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne Główne Punkty Zasilania Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV Stacje redukcyjne gazu i słopnia Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	POZOSTAŁE:
Granica OCHK "Jezióra Szczecińskie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalin Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej Obiekty wpisane do rejestru zabytków Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych Tereny zamknięte (wojskowe)	Granice administracyjne miasta Granica strefy średniejskiej Przepisane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Ważniejsze cieki wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11

--- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Limanowski-1" w Szczecinku

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/421/2022
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego-1” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2022 r. do 28 lutego 2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono żadnych uwag w wyznaczonym do dnia 14 marca 2022 r. terminie. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/421/2022

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego-1” w Szczecinku oraz z przeprowadzonej analizy wynika, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLV/421/2022

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik5.gml



Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego-1” w Szczecinku. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i został ponadto umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek pod adresem <https://bip.szczecinek.pl/arttykul/371/1623/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-limanowskiego-1-w-szczecinku> .