

**UCHWAŁA NR LI/459/2022
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku

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

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/326/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (uchwała Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Plan o powierzchni 26,5 ha dotyczy obszaru ograniczonego ulicami: Kaszubską, G. Narutowicza i Słupską oraz linią kolejową nr 404 relacji Szczecinek-Kołobrzeg.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1:10000;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek posiadający jeden lokal mieszkalny i powierzchnię usług większą niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć połączone ze sobą ścianami bocznymi, co najmniej 3 garaże jednostanowiskowe dla samochodów osobowych, posiadające jednakową wysokość i kąt nachylenia połączy dachowych;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas terenu zagospodarowany, w szczególności drzewami i krzewami, kształtowanymi w formie zwartej, o wysokości docelowej nie mniejszej niż 2,0 m.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **3MN, 4MN, 6MN i 7MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U i 8MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **12U/MN, 16U/MN i 19U/MN**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **14MW/U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **15U, 20U i 21U**;
- 6) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony symbolem **17UO**;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **11P/U i 13P/U**;
- 8) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **5Z**;
- 9) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **18ZD**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **9WS i 22WS**;
- 11) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem **2K**;
- 12) teren garaży, oznaczony symbolem **10KG**;
- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-Z, 8KD-D, 9KD-G i 10KD-G**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW**;
- 15) tereny dróg wewnętrznych – parkingi, oznaczone symbolami: **4KDWp, 5KDWp, 6KDWp, 11KDWp i 12KDWp**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków i wiat, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu:
 - elementów budynku, takich jak: balkony, wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, klatki schodowe, szyby windowe, gzymsy, tarasy lub okapy dachów, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku, przy której dane elementy są zlokalizowane,
 - kondygnacji podziemnych,
 - stacji transformatorowych,
 - b) na terenie **18ZD**: altan ogrodowych, obiektów gospodarczych i wiat w granicach terenu;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyjątkiem terenów **P/U**,
 - b) lokalizacji blaszanych: budynków pomocniczych, zespołów garaży lub wiat, z wyjątkiem terenów **P/U**,
 - c) składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością: usługową, produkcyjną, magazynową lub składową poza budynkami, z wyjątkiem terenów **P/U i 19U/MN**;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy na działkach istniejących na dzień uchwalenia planu, o powierzchni mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych dla nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych, usługowych lub produkcyjnych w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - d) lokalizację urządzeń budowlanych,

- e) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa ich rozbudowy poza te linie,
- f) zachowanie lub przebudowę budynków lub lokali o funkcjach lub parametrach innych niż ustalone planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- g) zachowanie, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych istniejących na dzień uchwalenia planu, o wskaźnikach zabudowy innych niż ustalone planem,
- h) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- i) dowolną geometrię zadaszeń: drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów oraz dachów lub przekryć wiat,
- j) korekty granic istniejących działek budowlanych, niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, służące poprawie ich warunków zagospodarowania.

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

- 1) zachowanie lub nowe nasadzenia szpalerów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu, z uwzględnieniem zjazdów na działki budowlane oraz istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na obszarze objętym planem;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 4) lokalizację zieleni izolacyjnej, w strefach wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:
 - a) zachowanie oraz nowe nasadzenia drzew lub krzewów, z uwzględnieniem istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) zakaz lokalizacji dojazdów;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach: **MN/U**, **MW/U** i **U/MN**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenie **UO**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na terenie **ZD**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach;
- 6) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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

- 1) jednorodny charakter zagospodarowania pasów drogowych dróg publicznych, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną, w tym szpalerami drzew, wskazanymi na rysunku planu;
- 3) zapewnienie dostępu, na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, do wód powierzchniowych zlokalizowanych na terenach **9WS** i **22WS**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na rysunku planu wskazuje się granice:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 2) ustala się ochronę i zagospodarowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 126 „Zbiornik Szczecinek”, w granicach którego położony jest cały obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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

2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodną z powierzchnią działek budowlanych określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a jeżeli takiej nie określono, przyjmuje się dowolną minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) łączną powierzchnię działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 1% powierzchni nieruchomości objętych postępowaniem;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 18,0 m, z wyłączeniem działek zlokalizowanych na zakończeniu lub załamaniu pasa drogowego oraz działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach: **5Z, 9WS, 22WS, KDW, KDWp, 9KD-G, 10KD-G, KD-Z i KD-D** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów **9WS i 5Z** ograniczeń wynikających ze wskazanego na rysunku planu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności zakazów dotyczących gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, a także ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów oraz obowiązki i odstępowania od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 4) w strefie wskazanej na rysunku planu, uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń, wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 5) w granicach wskazanych na rysunku planu stref sanitarnych od cmentarza o szerokości 50 m i 150 m, ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) na terenach: **MN, MN/U, 14MW/U, 15U, 17UO i 21U** stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, blacharni lub warsztatów samochodowych,

- e) na terenach **PIU**: szkół, przedszkoli, żłobków, domów opieki społecznej lub szpitali;
- 7) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych montowanych na dachach budynków, w tym masztów i anten do 5 m, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. G. Narutowicza oraz ul. Słupską;
- 2) dostęp terenów do dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu **KD-G** – ulice klasy głównej,
 - b) dla terenów **KD-Z** – ulice klasy zbiorczej,
 - c) dla terenów **KD-D** – ulice klasy dojazdowej;
- 4) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 5) uwzględnienie wymagań i parametrów dla dojazdów lub dróg pożarowych pod względem dostępności dla służb ratowniczych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 7, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym oraz dodatkowe 1 miejsce w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej usług oświaty,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia,
 - f) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych innych niż wymienione w lit. c-e,
 - g) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych lub magazynach,
 - h) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni ogrodów działkowych;
- 7) dla terenu **18ZD** dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie **12KDWp**;
- 8) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 9) co najmniej 5% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 11) dla obiektów wymagających dostaw, zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju na działce budowlanej, zlokalizowanych poza stanowiskami, o których mowa w pkt 6-9, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg publicznych lub wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach na pozostałych terenach,
 - b) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną,

- c) uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - e) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - f) uwzględnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
 - g) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - j) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 6,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub za pomocą paneli fotowoltaicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- c) przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
- b) dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej,
- c) na terenach: **MN/U**, **U/MN**, **MW/U**, **U**, **UO**, **P/U**, **ZD** i **KDWp** lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych, dla których dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 50 m², o powierzchni zabudowy do 100% oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

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

§ 14. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem terenu **21U**, dla którego ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) zabudowę wolno stojącą;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowo budynków pomocniczych, pod warunkiem zlokalizowania na działce budowlanej dowolnego z budynków wymienionych w pkt 1;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 3,5 m do gzymsu lub nie większą niż 5 m do kalenicy;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:

- a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych symetryczny od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 45°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 11) dostęp do drogi publicznej **1KD-D**, w tym pośrednio poprzez drogę **1KDW**.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 3 m;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
- 6) dowolną geometrię dachu;
- 7) dostęp do drogi publicznej **1KD-D** pośrednio poprzez drogę **1KDW**.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN**, **6MN** i **7MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) zabudowę wolno stojącą;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji dodatkowo budynków pomocniczych, pod warunkiem zlokalizowania na działce budowlanej budynku, o którym mowa w pkt 1,
 - b) zachowania i przebudowy budynków bliźniaczych;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 3,5 m do gzymsu lub nie większą niż 5 m do kalenicy;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych symetryczny od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 45°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;
- 11) dostęp do dróg publicznych **1KD-D** lub **2KD-D**, w tym pośrednio poprzez drogi **1KDW**, **2KDW** lub **3KDW**.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) zabudowę wolno stojącą;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowo budynków pomocniczych, pod warunkiem zlokalizowania na działce budowlanej budynku, o którym mowa w pkt 1;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,

- b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 3,5 m do gzymsu lub nie większą niż 5 m do kalenicy;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych symetryczny od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 45°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 11) dostęp do drogi publicznej **2KD-D**, w tym pośrednio poprzez drogę **2KDW**.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5Z** ustala się:

- 1) zieleń towarzyszącą ciekowi wodnemu;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących drzew;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) urządzeń wodnych, mostów, przepustów;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 5) zapewnienie dostępu do rzeki Nizicy płynącej przez teren **9WS**.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) zabudowę wolno stojącą;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowo budynków pomocniczych, pod warunkiem zlokalizowania na działce budowlanej dowolnego z budynków wymienionych w pkt 1;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynku pomocniczego nie większą niż 3,5 m do gzymsu lub nie większą niż 5 m do kalenicy;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych symetryczny od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 45°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyjątkiem wydzieleni geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 11) dostęp do dróg publicznych **1KD-D** lub **2KD-D**, w tym pośrednio poprzez drogę **3KDW** oraz wyłącznie istniejącymi zjazdami do drogi publicznej **4KD-Z**.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9WS** ustala się:

- 1) śródlądowe wody powierzchniowe płynące – rzeka Nizica;
- 2) zachowanie cieku jako otwartego;
- 3) lokalizację co najmniej jednego obiektu mostowego w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń wodnych, mostów, przepustów,

b) nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż ciek.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KG** ustala się:

- 1) lokalizację zespołów garaży;
- 2) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4,5 m;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 1,0;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) dostęp do drogi publicznej **5KD-D**.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11P/U** i **13P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub obiektów usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat,
 - c) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków i wiat – do 12 m,
 - b) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych – do 15 m,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych – do 6 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0 do 2,0;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem wydzieleni geodezyjnych pod objekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 10) dostęp do drogi publicznej **5KD-D**, w tym pośrednio poprzez drogę **7KDW**.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U/MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowo, pod warunkiem zlokalizowania budynku, o którym mowa w pkt 1:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo wydzielenia w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) jednego budynku pomocniczego,
 - c) wiat;
- 3) powierzchnię całkowitą lokali mieszkalnych nie większą niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków innych niż wymienione w lit. b od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,

- b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dostęp do drogi publicznej **5KD-D**.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 18 m;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 3,5;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub do 12°;
- 7) dostęp do drogi publicznej **5KD-D**, w tym pośrednio poprzez drogę **7KDW**.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowo, pod warunkiem zlokalizowania budynku, o którym mowa w pkt 1:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat rowerowych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 5 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 2,0, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych symetryczny od 25° do 45° lub do 12°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 45°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z wyjątkiem wydzieleni geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) dostęp do dróg publicznych **7KD-Z** lub pośrednio poprzez drogę **7KDW** do **5KD-D**.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U/MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowo, pod warunkiem zlokalizowania na działce budowlanej budynku, o którym mowa w pkt 1:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo wydzielenia w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) wiat;
- 3) dopuszczenie zachowania i przebudowy zabudowy bliźniaczej;
- 4) powierzchnię całkowitą lokali mieszkalnych nie większą niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków innych niż wymienione w lit. b od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 5 m;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2, z wyłączeniem działek pod objekty infrastruktury technicznej;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyjątkiem wydzieleni geodezyjnych pod objekty infrastruktury technicznej;
- 11) dostęp do dróg publicznych **5KD-D** lub **7KD-Z** pośrednio poprzez drogi **7KDW**, **8KDW** i **10KDW**.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych o funkcji oświatowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków lub lokali użytkowych towarzyszących lub uzupełniających funkcję oświatową o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej lokali i budynków o funkcji oświatowej zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) wiat rowerowych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 5 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2, z wyłączeniem działek pod objekty infrastruktury technicznej;
- 7) symetryczny kąt nachylenia połączy dachowych od 25° do 45° lub do 12°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyjątkiem wydzieleni geodezyjnych pod objekty infrastruktury technicznej;
- 9) dostęp do dróg publicznych **5KD-D** lub **7KD-Z** pośrednio poprzez drogę **7KDW** lub **10KDW**.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18ZD** ustala się:

- 1) lokalizację ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na każdej działce w ogrodzie działkowym jednej altany ogrodowej albo jednego budynku gospodarczego,
 - b) jednego budynku administracyjno-socjalnego,
 - c) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - d) zbiorników retencyjnych na wody opadowe;
- 3) powierzchnię zabudowy budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż 180 m²;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 5) wysokość budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż 7 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do drogi publicznej **9KD-G** pośrednio przez drogę **12KDWp**.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U/MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowo, pod warunkiem zlokalizowania na działce budowlanej budynku, o którym mowa w pkt 1:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo wydzielenia w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) wiat;
- 3) powierzchnię całkowitą lokali mieszkalnych nie większą niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - c) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, z wyłączeniem działek pod objekty infrastruktury technicznej;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m², z wyjątkiem wydzieleni geodezyjnych pod objekty infrastruktury technicznej;
- 10) dostęp do dróg publicznych **8KD-D** albo **7KD-Z** pośrednio poprzez drogę **10KDW**.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowo, pod warunkiem zlokalizowania na działce budowlanej budynku, o którym mowa w pkt 1:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 5 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0, z wyłączeniem działek pod objekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub do 12°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyjątkiem wydzieleni geodezyjnych pod objekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 9) dostęp do drogi publicznej **7KD-Z** pośrednio poprzez drogę **10KDW** lub do drogi publicznej **8KD-D**, a w przypadku zmiany kategorii drogi na powiatową również do drogi **9KD-G**, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z klasy technicznej drogi.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21U** ustala się:

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku usługowego;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 20 m;

- 5) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,5;
- 6) dowolną geometrię dachu;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dostęp do drogi publicznej **7KD-Z** pośrednio poprzez drogę **11KDWp**.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22WS** ustala się:

- 1) źródłowe wody powierzchniowe płynące – ciek Wilczy Kanał;
- 2) lokalizację co najmniej jednego obiektu mostowego w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) zabudowy ciekurociągiem,
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych, mostów, przepustów.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KD-G** i **10KD-G** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżki rowerowej,
 - b) przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) zakaz lokalizacji nowych stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-Z** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania, zlokalizowanej poza granicami planu, części pasa drogowego ul. Kaszubskiej;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KD-Z** i **7KD-Z** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację:
 - a) co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-D** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację obustronnych chodników.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KD-D** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KD-D** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania, zlokalizowanej poza granicami planu, części pasa drogowego ul. Wodociągowej;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KD-D** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację obustronnych chodników;
- 3) zakończenie placem do zawracania pojazdów.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW** i **10KDW** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
 - c) chodnika nie mniejszą niż 1,5 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów określonych w pkt 3, w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania, a w przypadku jezdni i pieszo-jezdni również z uwagi na uspokojenie ruchu.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KDWp, 5KDWp, 6KDWp, 11KDWp** i **12KDWp** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację naziemnych stanowisk postojowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżki rowerowej lub chodnika,
 - b) na terenach **4KDWp** i **5KDWp** urządzeń wodnych, mostów lub przepustów;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni danego terenu;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi **7KD-Z** i **9KD-G**.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 44. W granicach objętych planem tracą moc:

- 1) uchwała Nr XVIII/143/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kaszubska-I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 1414);
- 2) uchwała Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 4592).

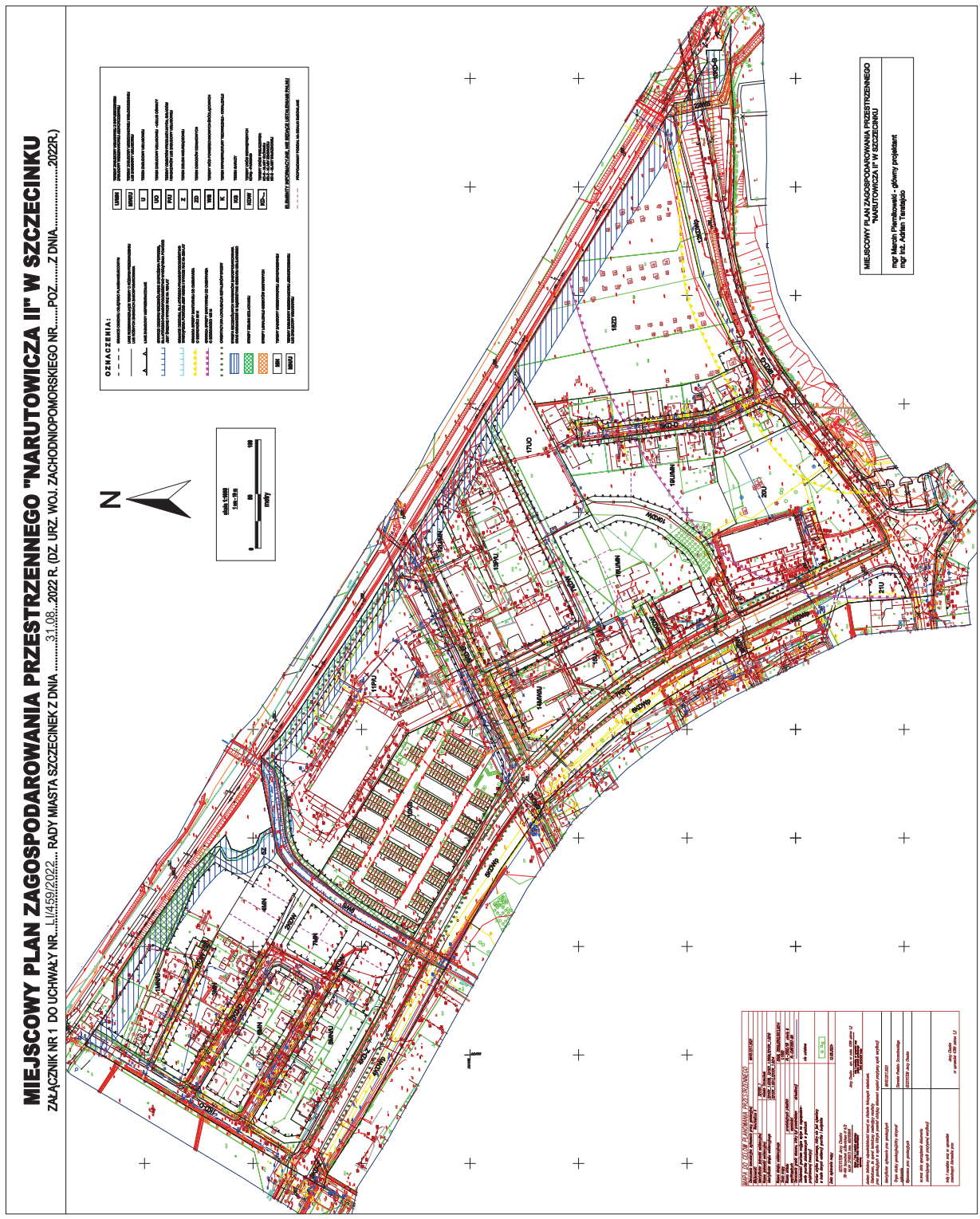
§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

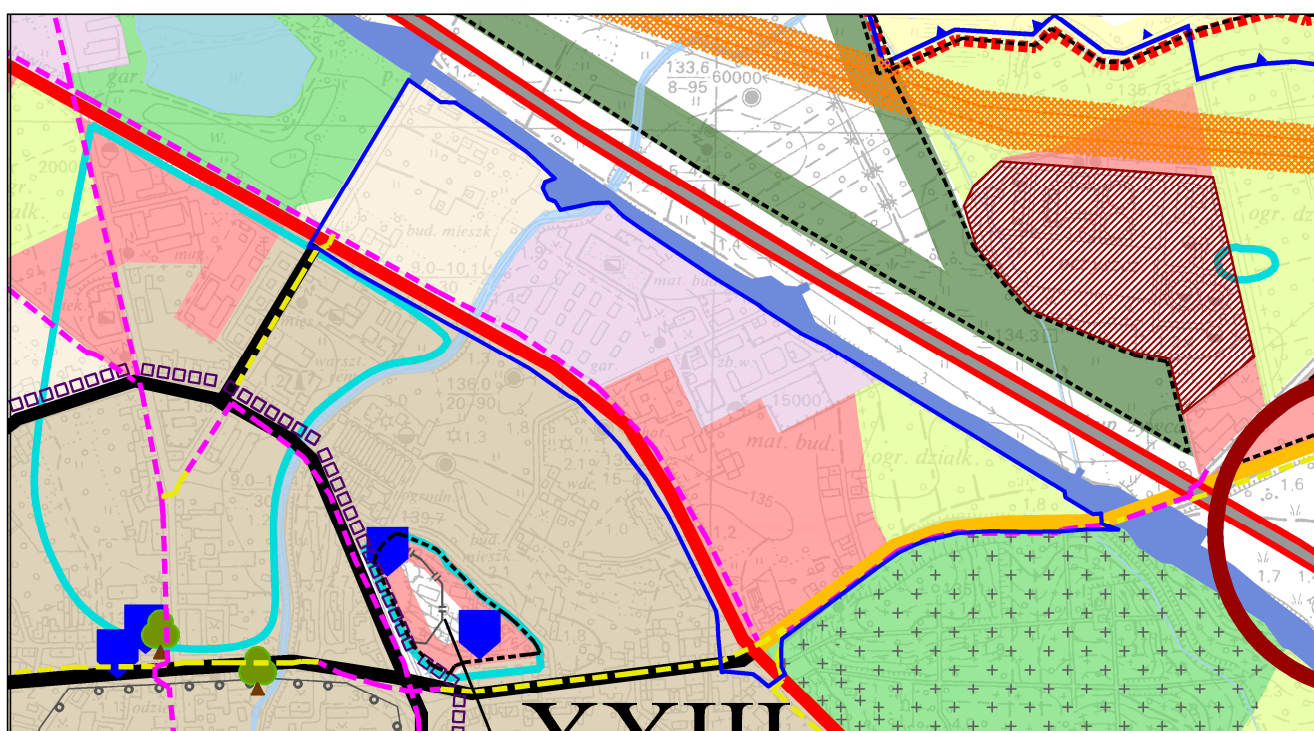
Katarzyna Dudź

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LI/459/2022
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 31.08.2022 r.

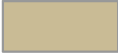
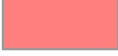


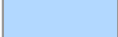


WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK"

SKALA 1:10 000



TERENY ZAGOSPODAROWANE:

	Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
	Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
	Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą
	Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno - usługowej
	Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
	Tereny ogrodów działkowych
	Tereny cmentarzy
	Wody otwarte

GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)
	Drogi klasy głównej (G)
	Drogi klasy zbiorczej (Z)
	Tereny zamknięte (kolejowe)
	Ścieżki rowerowe
	Projektowane ścieżki rowerowe

POZOSTAŁE:

	Granica obszaru objętego planem
--	---------------------------------

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/459/2022
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

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

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicz II” w Szczecinku wniesiona została jedna uwaga, która dotyczyła zmiany parametru miejsc postojowych dla oświaty ze 100 m² powierzchni użytkowej na 150 m² powierzchni użytkowej.

Powyższa uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Szczecinek.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub innych terenów o charakterze publicznym – urządzenie i przebudowę wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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

Lp.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenów
1	1KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (istniejąca ul. Kaszubska)
2	2KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (istniejąca ul. Kaszubska)
3	3KD-Z	droga publiczna – ulica klasy zbiorczej (fragment istniejącej ul. Kaszubskiej)
4	5KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (istniejąca ul. Wodociągowa)
5	6KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (fragment istniejącej ul. Wodociągowej)
6	8KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (istniejąca ul. Słupska)
7	2K	teren infrastruktury technicznej – kanalizacji (istniejąca przepompownia ścieków)

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

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

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 1 ust. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

§ 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 § 1 ust. 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LI/459/2022

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 31 sierpnia 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 „Narutowicza II” w Szczecinku. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i ponadto został umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek pod adresem <https://bip.szczecinek.pl/arttykul/371/1714/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-narutowicza-ii-w-szczecinku> .