



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 stycznia 2012 r.

Poz. 36
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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr V/38/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kaszubska-I” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” (uchwała Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kaszubska-I” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru o powierzchni 22,02 ha objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kaszubska-I” w Szczecinku, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” w skali 1: 10000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;

- 5) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 30%;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) szyldzie - należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 9) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 11) 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 połaci dachowych lub jeden budynek stanowiący garaż wielostanowiskowy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 8MW, 11MW i 24MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 7MW/U, 9MW/U, 13MW/U i 19MW/U;
- 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 22U/MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 6MN;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 17MN/U;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 5U, 18U i 21U;
- 7) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem składów i magazynów, oznaczone symbolami: 10U/P, 12U/P i 14U/P;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 15ZP, 16ZP i 25ZP;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 27WS i 29WS;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i dróg publicznych, oznaczone symbolami: 26WS/KD-Z, 28WS/KD-Z i 30WS/KD-GP;
- 11) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 20K/U;
- 12) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 4E i 23E;
- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 1KD-L, 1KDX, 2KDX i 3KDX;
- 14) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. b oraz pkt 3 lit. d-g,
 - b) w przypadku wolno stojących budynków pomocniczych lokalizację ich w odległości nie mniejszej niż 4 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego, stojącego najbliżej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenów dróg publicznych,
 - c) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż dwóch zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów,
 - d) krycie dachów budynków mieszkalnych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30° dachówką lub materiałem dachówkopodobnymw kolorze z palety czerwonej;

- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych,
 - c) na terenach: 18U, 21U i 24MW ogrodzeń od strony terenów 2KDX i 3KDX,
 - d) reklam, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. j,
 - e) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - f) blaszanych budynków pomocniczych;
- 3) dopuszcza się:
- a) na terenach: 18U, 19MW/U, 21U i 22U/MW odległości między budynkami jak dla zabudowy śródmiejskiej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) lokalizację budynków przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - c) zachowanie i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków i budowli o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,
 - d) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - e) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
 - f) zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - g) lokalizację urządzeń i budynków infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - h) lokalizację obiektów małej architektury,
 - i) dowolną geometrię dachu dla przykrycia wykuszy lub kaferków,
 - j) na terenach: 1U, 2U, 3U, 5U, 10U/P, 12U/P, 14U/P, 18U, 21U reklam, wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 5% powierzchni wszystkich elewacji na budynku,
 - k) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - l) lokalizację tablic informacyjnych.

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

- 1) nakazuje się:
- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
 - b) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
 - d) zastosowanie zabezpieczeń przed infiltracją zanieczyszczeń z wód opadowych i roztopowych do środowiska gruntowo-wodnego, pochodzących z nawierzchni przeznaczonych dla postoju więcej niż 3 pojazdów i prowadzenia ruchu kołowego,
 - e) na terenach: 12U/P, 13MW/U, 14U/P, 17MN/U, 18U, 21U i 24MW ukształtowanie powierzchni przeznaczonych do postoju pojazdów samochodowych w sposób zapewniający ochronę przed niekontrolowanym spływem wód opadowych i roztopowych w kierunku terenów 27WS i 29WS,
 - f) na terenach: 8MW, 11MW, 24MW zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) na terenach: 7MW/U, 9MW/U, 13MW/U, 17MN/U, 19MW/U, 22U/MW zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - h) na terenie 6MN zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) dopuszcza się

- a) na terenach: 1U, 10U/P, 12U/P, 14U/P lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zagospodarowanie mas ziemnych w obrębie działki budowlanej.

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

- 1) ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w głąb działki budowlanej, przy czym wysokość rozbudowywanej części budynku nie większą od wysokości budynku o wartościach historycznych,
 - c) dopuszczenie przebudowy, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz ocieplania i przebudowy elewacji frontowych na terenie 13MW/U, na działkach nr 320/2, 321, 322 na terenie 9MW/U oraz na działce nr 88/2 na terenie 19MW/U,
 - e) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków o elewacjach ceglanych,
 - f) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych na elewacjach frontowych, z uwzględnieniem lit. g,
 - g) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, dopuszczenie przebudowy otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kompozycji elewacji frontowej, kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz w nawiązaniu do charakteru budynku chronionego,
 - h) zachowanie kąta nachylenia połąci dachowych,
 - i) zachowanie form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,
 - j) zakaz wymiany historycznej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych na nową o innych wymiarach, z uwzględnieniem lit. k,
 - k) w przypadku wymiany historycznej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych na nową, nawiązanie do formy i podziałów stolarki historycznej;
- 3) strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3:
 - a) w przypadku podejmowania prac ziemnych przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

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

- 1) zagospodarowanie terenów ZP zgodnie z § 29 i § 38;
- 2) zapewnienie dostępu do terenów: WS, WS/KD-GP i WS/KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat przystankowych,
 - b) reklam oraz obiektów usługowych o powierzchni całkowitej nie większej niż 10 m² w wiatkach przystankowych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, na terenie 6KD-Z zakazuje się prowadzenia prac ziemnych powodujących uszkodzenie systemu korzeniowego pomnika przyrody oznaczonego na rysunku planu.

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

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej podczas lokalizacji budynków oraz realizacji nasadzeń drzew i krzewów;

- 2) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach dróg publicznych oraz na terenach: KDW, 15ZP, 16ZP, 25ZP, 26WS/KD-Z, 27WS, 28WS/KD-Z, 29WS, 30WS/KD-GP zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dostęp do terenów zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 oraz przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach dróg publicznych i innych terenach, przez które przechodzą drogi publiczne, klasyfikację dróg:
 - a) dla terenów KD-GP - ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) dla terenów KD-Z - ulice klasy zbiorczej,
 - c) dla terenów KD-L - ulice klasy lokalnej;
- 3) na terenach dróg publicznych zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 4) parametry układu drogowego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach dróg publicznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. c;
- 7) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach danego terenu.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. d oraz pkt 3 lit. b,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - b) przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 3) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej lub ciepłej,

- b) na terenach: 4E, 6MN, 15ZP, 17MN/U, 16ZP, 23E i 25ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na danym terenie,
- c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenach: 1U, 2U, 3U, 5U, 7MW/U, 8MW, 9MW/U, 10U/P, 11MW, 12U/P, 13MW/U, 14U/P, 18U, 19MW/U, 21U, 22U/MW, 24MW lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem lit. e,
- e) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, o których mowa w lit. d, wydzielanie działki budowlanej nie większej niż 50 m², o powierzchni zabudowy do 100%.

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

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: 18U, 21U i 22U/MW;
- 2) 0% dla terenów nie wymienionych w pkt 1.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni 0,16 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków,
 - b) powierzchnię zabudowy od 5% do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 10 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 5) dostęp do terenu 1KD-L;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U o powierzchni 0,54 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych lub pomocniczych do 12 m,
 - dla urządzeń budowlanych lub budowli do 35 m, jeśli wymagają tego względy technologiczne,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 5) dostęp do terenu 1KD-L, w tym przez teren 1U lub istniejącym zjazdem do terenu 1KD-GP;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U o powierzchni 1,18 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;

- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3500 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) strefę zieleni izolacyjnej w formie drzew lub krzewów, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5 m,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 5) dostęp do terenu 1KD-L;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4E o powierzchni 0,005 ha ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 3,6 m,
 - c) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 5) dostęp do terenu 1KD-L;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U o powierzchni 1,23 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 8% do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dostęp do terenu 4KD-Z;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN o powierzchni 0,57 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - b) zachowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 13 m;

- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie bliźniaczej,
 - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - c) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - równą dla segmentów budynków mieszkalnych bliźniaczych - 2 kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5 m,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - równy dla segmentów budynków mieszkalnych bliźniaczych, od 35° do 50°,
 - dla budynków pomocniczych do 50°;
- 6) dostęp do terenu 4KD-Z;
- 7) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2;
- 8) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW/U o powierzchni 0,12 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterze budynku,
 - b) jednego zespołu garaży,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - dla zespołu garaży do 5 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - dla zespołu garaży do 50°;
- 5) dostęp do terenu 1KD-L;
- 6) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW o powierzchni 0,88 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż 3 zespołów garaży,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie mniej niż 9 m i nie więcej niż 14 m,
 - dla zespołu garaży do 5 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 5) dostęp do terenu 1KD-L;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW/U o powierzchni 0,51 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 14 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 20% do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie użytkowego poddasza, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - dla budynków pomocniczych do 50°;
- 6) dostęp do terenów przyległych dróg publicznych, w tym przez teren 5U;
- 7) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2;
- 8) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U/P o powierzchni 0,44 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) składów lub magazynów, związanych z działalnością usługową na danej działce budowlanej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni terenu,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - dla składów lub magazynów do 10 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków usługowych od 35° do 50°,
 - dla budynków pomocniczych, składów lub magazynów do 50°;

- 5) dostęp do terenu 1KD-L lub 4KD-Z;
- 6) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego zespołu garaży,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni terenu,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem czwartej w formie użytkowego poddasza, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - dla zespołu garaży do 5 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego od 35° do 50°,
 - dla zespołu garaży do 50°;
- 5) dostęp do terenu 1KD-L;
- 6) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U/P o powierzchni 1,65 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) składów lub magazynów, związanych z działalnością usługową na danej działce budowlanej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 10% do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) strefę zieleni izolacyjnej w formie drzew lub krzewów, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej oraz § 4 pkt 3 lit. f,
 - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 5) dostęp do terenu 4KD-Z lub istniejącym zjazdem do terenu 1KD-GP;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MW/U o powierzchni 0,75 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków,
 - b) nie więcej niż 3 zespołów garaży,

- c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - dla zespołu garaży do 5 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - dla zespołu garaży do 50°;
- 5) dostęp do terenu 4KD-Z;
- 6) dla budynku o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U/P o powierzchni 0,6 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) składów lub magazynów, związanych z działalnością usługową na danej działce budowlanej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 10% do 50% powierzchni terenu,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu,
 - c) strefę zieleni izolacyjnej w formie drzew lub krzewów, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 5) dostęp do terenu 2KD-Z przez teren KDW;
- 6) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15ZP o powierzchni 0,02 ha oraz 16ZP o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) lokalizację skweru lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni danego terenu;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 75% powierzchni danego terenu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) dostęp do terenu KDW;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN/U o powierzchni 0,05 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) usług w budynku mieszkalnym, zajmujących powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego,
 - b) powierzchnię zabudowy od 10% do 25% powierzchni terenu,
 - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego do 10 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5 m,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) dostęp do terenu 2KD-Z;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U o powierzchni 1,08 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 4) szerokość frontu działki nowo wydzielanej budowlanej nie mniejszą niż 40 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 25% do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków od 7 m do 15 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) dostęp do terenów 2KD-Z lub 4KD-Z;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MW/U o powierzchni 0,48 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w budynku mieszkalnym, zajmujących powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 16 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 10% do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - dla budynków pomocniczych do 50°;

- 6) dostęp do terenu 1KD-L;
- 7) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2;
- 8) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20K/U o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) lokalizację podczyszczalni wód opadowych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wbudowania podczyszczalni wód opadowych w budynek usługowy,
 - b) przykrycia podczyszczalni wód opadowych,
 - c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 0% do 80% powierzchni terenu,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu,
 - c) wysokość budynków nie większą niż 15 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dostęp do terenów 4KD-Z lub 2KD-Z przez teren 18U;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21U o powierzchni 1,83 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 25% do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy od 7 m do 15 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dostęp do terenów 6KD-Z lub 1KD-L, w tym przez teren 19MW/U;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22U/MW o powierzchni 0,29 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) mieszkań powyżej parteru budynku usługowego, zajmujących powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 25% do 40% powierzchni terenu,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5 m,

d) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
- dla budynków pomocniczych do 50°;

5) dostęp do terenu 1KD-L;

6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23E o powierzchni 0,004 ha ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 3,6 m,
 - c) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 5) dostęp do terenu 6KD-Z.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MW o powierzchni 1,41 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zespołów garaży,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy od 15% do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 16 m,
 - dla zespołu garaży do 5 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 5) dostęp do terenów 1KD-Z lub 5KD-Z.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25ZP o powierzchni 0,24 ha ustala się:

- 1) lokalizację skweru lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków,
- 6) dostęp do terenu 1KD-Z lub 5KD-Z, w tym przez teren 24MW.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27WS o powierzchni 0,26 ha oraz 29WS o powierzchni 0,28 ha ustala się:

- 1) wody płynące w ciekach naturalnych (rzeka Niezdobna);
- 2) zachowanie cieku jako otwartego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych, mostów, przepustów,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż cieku;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26WS/KD-Z, 28WS/KD-Z i 30WS/KD-GP ustala się:

- 1) wody płynące w ciekach naturalnych (rzeka Niezdobna) z drogą publiczną na obiekcie inżynierskim;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) na terenie 26WS/KD-Z - 37 m,
 - b) na terenie 28WS/KD-Z - zmienną od 28 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenie 30WS/KD-GP - 40 m;
- 3) lokalizację:
 - a) na terenach: 28WS/KD-Z i 30WS/KD-GP ścieżki rowerowej,
 - b) obiektów inżynierskich nad rzeką Niezdobną;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni, chodników, znaków i sygnałów drogowych,
 - b) ścieżek rowerowych, innych niż wymienione w pkt 3 lit. a,
 - c) hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-GP ustala się:

- 1) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, od 36 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni, chodników, znaków i sygnałów drogowych,
 - b) przystanków komunikacji publicznej,
 - c) hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z i 6KD-Z ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) na terenie 1KD-Z - zmienną, od 26 m do 40 m,
 - b) na terenie 2KD-Z - zmienną od 26 m do 29 m, z lokalnym poszerzeniem,
 - c) na terenie 3KD-Z - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - d) na terenie 4KD-Z - zmienną od 12 m do 20,5 m,
 - e) na terenie 5KD-Z - zmienną od 33 m do 37 m, z lokalnym poszerzeniem,
 - f) na terenie 6KD-Z - zmienną od 35 m do 43 m;
- 2) kształtowanie wymienionych w pkt 1 zmiennych szerokości w liniach rozgraniczających, w tym lokalnych poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach 1KD-Z i 2KD-Z lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) na terenie 3KD-Z lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni, chodników, znaków i sygnałów drogowych,
 - b) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, innych niż wymienione w pkt 3 i 4,
 - c) przystanków komunikacji publicznej,
 - d) hydrantów przeciwpożarowych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) na terenach: 2KD-Z, 3KD-Z i 4KD-Z, dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienną, od 9,8 m do 22,5 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, znaków i sygnałów drogowych,

- b) przystanków komunikacji publicznej,
 - c) hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX i 3KDX ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) na terenach 1KDX i 2KDX ciągu pieszo-rowerowego,
 - b) na terenie 3KDX ciągu pieszego z dopuszczeniem ścieżki rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) na terenie 1KDX - zmienną, od 9 m do 15,5 m,
 - b) na terenie 2KDX - 7,5 m,
 - c) na terenie 3KDX - zmienną, od 7 m do 12 m, z lokalnym poszerzeniem;
- 3) kształtowanie wymienionych w pkt 2 zmiennych szerokości w liniach rozgraniczających, w tym lokalnych poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) hydrantów przeciwpożarowych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) na terenach 1KDX i 2KDX, dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienną, od 8,3 m do 9,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni i chodnika lub pieszo-jezdni,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 4) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 46. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kaszubska-I” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/197/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 86, poz. 1606).

§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

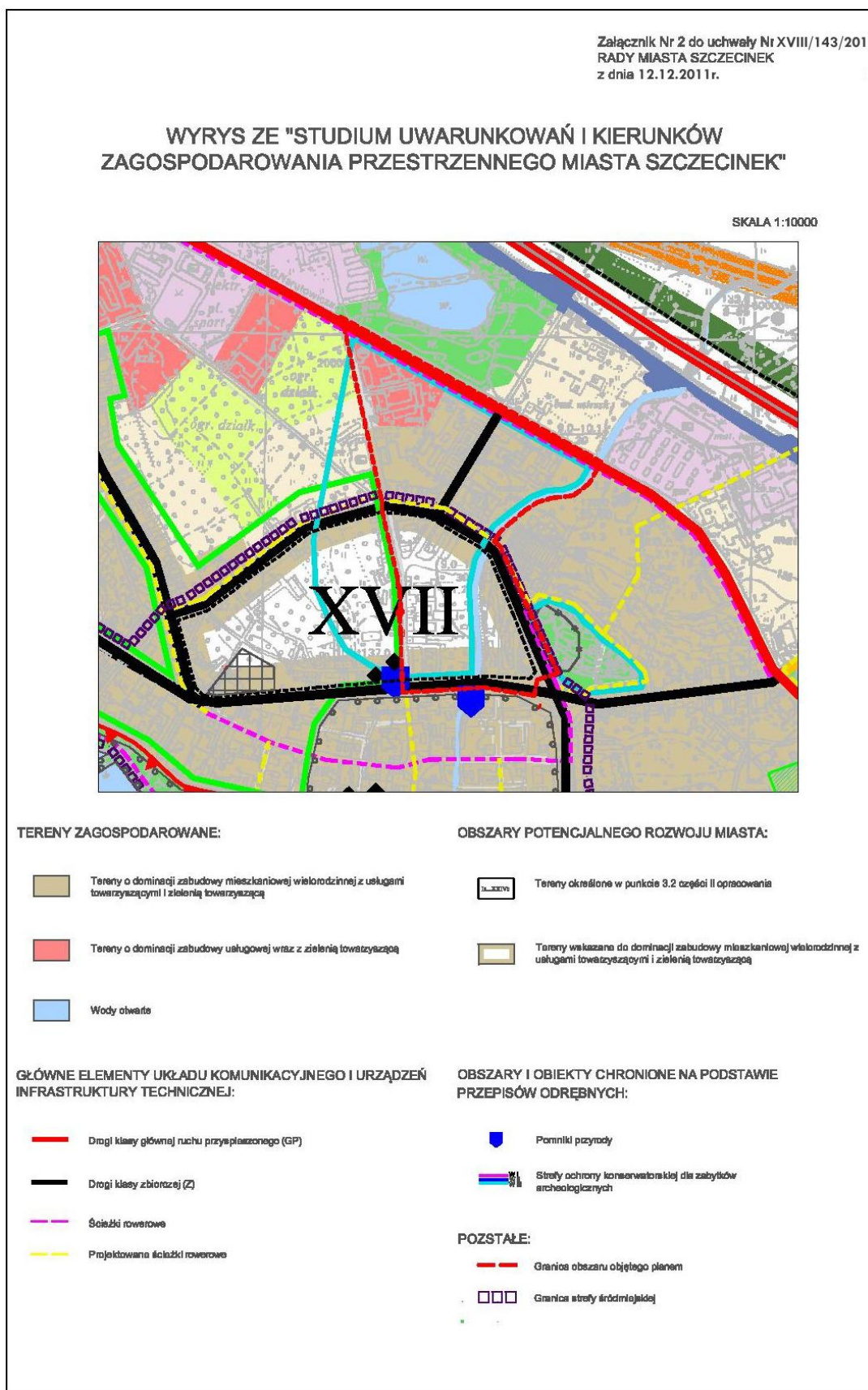
§ 48. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waclawski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/143/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 grudnia 2011 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/143/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 grudnia 2011 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/143/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 grudnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację dróg wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	3 KD-Z	droga publiczne – ulica klasy zbiorczej (budowa ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego),
2	1 KD-L	drogi publiczne – ulice klasy lokalnej (częściowa modernizacja drogi)
4	1 KDX	publiczny ciąg pieszo-rowerowy (budowa ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wraz z niezbędną infrastrukturą)
5	2 KDX	
6	3 KDX	

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, 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 określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

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

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżet miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa uchwalana przez Radę Miasta.

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).