

Uchwała Nr

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 2017 roku

w sprawie

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza III”
w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje :

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/287/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 lutego 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza III” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza III” w Szczecinku, obejmujący obszar położony w Szczecinku o powierzchni 2,22 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiący w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 4592), tereny oznaczone symbolami : 25UK, 27G, 28U/Z, 29EE i części terenów oznaczonych symbolami : 26ZP, 51KDI.
2. Przedmiotem planu są tereny : zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, drogi publicznej klasy dojazdowej, publicznego ciągu pieszego.
3. Integralną częścią uchwały są :
 - 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.
4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy :
 - 1) granicę obszaru objętego planem;

- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 4) granicę strefy ochrony ekspozycji;
 - 5) granicę strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII.
5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny :
- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 8.MW/U;
 - 2) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 3.U, 6.U;
 - 3) zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego, oznaczony symbolem 1.UK;
 - 4) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami : 2.ZP, 7.ZP;
 - 5) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 9.E;
 - 6) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 4.KD-D;
 - 7) publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem 5.KP.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak : schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
 - 2) planie „Narutowicza IV” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/297/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 listopada 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 5141).
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, poza obiektami określonymi w tych ustaleniach, dopuszcza się dodatkowo, wszelkie obiekty takie jak : obiekty małej architektury, altany, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów;

- 2) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie może przekroczyć 4 m, przy czym obiekty takie jak : maszty, anteny itp., winny być montowane wyłącznie na dachach i nie mogą być wyższe niż 3 m;
- 3) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dopuszcza się lokalizację altan o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch :
 - a) na każde 1000 m² powierzchni terenu zieleni urządzonej,
 - b) na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej - w przypadku terenów niewymienionych w lit. a;
- 4) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, o których mowa w § 9 pkt 7 i 9, wyłącznie na dachach budynków.

§ 4

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody :

- 1) nakaz zachowania drzewostanu w wieku 30 lub więcej lat, poza częściami terenów przeznaczonymi pod zabudowę, na których będą realizowane budynki, wraz z pozostawieniem niezbędnej strefy wolnej od zabudowy, w celu ochrony tych drzew, przy czym dopuszcza się ich wycinkę wyłącznie ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa;
- 2) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U) zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonej w przepisach odrębnych;
- 4) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10.

§ 5

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) na rysunku planu oznaczono budynki wpisane do rejestru zabytków, chronione na podstawie przepisów odrębnych :
 - a) wodociągową wieżę ciśnień - wpis nr A-389 z dnia 15 października 2012 r.,
 - b) dawny dom przedpogrzebowy - wpis nr A-1405 z dnia 24 kwietnia 2015 r.;
- 2) na rysunku planu oznaczono granicę obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego dawny cmentarz żydowski - wpis nr A-1405 z dnia 24 kwietnia 2015 r. - chroniony na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII, obejmującą między innymi byłe cmentarze : żydowski, francuski i ewangelicki, dla której obowiązuje :
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,

- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony ekspozycji, dla której, w celu ochrony budynków znajdujących się w rejestrze zabytków, o których mowa w pkt 1, obowiązuje :
- a) zakaz tworzenia form nasypowych i lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających wgląd na zabytek, poza dopuszczonymi w liniach zabudowy budynkami,
 - b) zakaz dokonywania nasadzeń drzew, z wyłączeniem nasadzeń w miejscach uprzednio usuniętych drzew,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, a także reklam, szyldów i znaków firmowych podświetlanych lub emitujących światło,
 - d) zakaz stosowania kolorystyki budynków dysharmonizującej z budynkami zabytkowymi,
 - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 6

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 7

Przeznacza się na cel publiczny tereny oznaczone symbolami : 2.ZP, 3.U, 4.KD-D, 5.KP, 6.U.

§ 8

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat;
- 2) zakaz lokalizacji :
 - a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - b) usług handlu hurtowego,
 - c) stacji : obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, z wyłączeniem stacji diagnostycznej, o której mowa w § 18 pkt 1;
- 3) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 4) zakaz umieszczania reklam, szyldów i znaków firmowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający okna, balkony, połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 5) dopuszcza się montaż reklam, szyldów i znaków firmowych na elewacjach budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji, na której będą umieszczone;
- 6) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- 7) należy uwzględnić wszelkie inne, niewymienione ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi istniejącej w dniu uchwalenia planu i planowanej sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez teren drogi publicznej 4.KD-D, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez dojścia lub też dodatkowo dojazdy, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, z dróg przyległych, przebiegających poza obszarem objętym planem, w tym z ulic : Wodociągowej, Lipowej i Szafera oraz z terenu oznaczonego w planie "Narutowicza IV" symbolem 5KD-Dp;
- 3) zapewnienie obsługi w zakresie komunikacji pieszej poprzez teren publicznego ciągu pieszego 5.KP;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie kolektorów słonecznych, przy czym obowiązuje zakaz zmiany zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłych na źródła indywidualne;
- 10) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 11) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu drogi publicznej lub publicznego ciągu pieszego, a w szczególnych przypadkach na innych terenach;
- 13) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, co najmniej jedno stanowisko postojowe :
 - a) na każdy lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 13, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe :

- a) na każde rozpoczęte dziesięć lokali mieszkalnych, w budynkach o liczbie dziesięciu lub więcej lokali mieszkalnych,
- b) na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²,
- c) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m².

§ 10

Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów -
- zakazuje się, z zastrzeżeniem § 18 pkt 1, tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów
oraz lokalizacji obiektów tymczasowych.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 11

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UK** :

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych;
dopuszcza się budynki usług kultury,
 - b) dawny dom przedpogrzebowy, o którym mowa w § 5 pkt 1 lit. b - chroniony na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) dla budynków innych niż wymieniony w lit. b, obowiązuje :
 - wysokość - do 8 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 40° - 55° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się ogrodzenia o wysokości nie większej niż 1,5 m wraz z towarzyszącą zielenią komponowaną z gatunków roślin w formie żywopłotów,
 - h) część terenu, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 93 obręb 0013, położona w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego dawny cmentarz żydowski - wpis nr A-1405 z dnia 24 kwietnia 2015 r. - chroniony na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,

- j) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna :
 - a) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Wodociągowej (poza granicami planu),
 - b) wymagane stanowiska postojowe należy lokalizować poza budynkami;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 12

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZP** :

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zieleń urządzona o charakterze publicznym, ciągi piesze lub rowerowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 80%,
 - c) dopuszczenie przekształceń rzeźby terenu na powierzchni nie większej niż 20%,
 - d) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - e) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Wodociągowej (poza granicami planu);
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U** :

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi kultury, nauki i oświaty, gastronomii, turystyki, administracji;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na nie więcej niż cztery działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,12 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki usługowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) wysokość budynków - do 8 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - d) liczba kondygnacji podziemnych - jedna,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,40,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,

- k) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
 - l) dopuszczenie przekształceń rzeźby terenu w obrębie budynków, a także dodatkowo ich otoczenia na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - m) dopuszcza się lokalizację altan o powierzchni zabudowy do 70 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 4.KD-D lub do ulicy Wodociągowej (poza granicami planu);
 - 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości :
 - a) 0%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 30% - w przypadku działek ewidencyjnych nr : 115, 116/1, 116/2, 117 obręb 0013.

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-D** :

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) droga jednojezdniowa z placem manewrowym, dopuszcza się niewyodrębianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
 - d) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - e) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 3) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Wodociągową (poza granicami planu) oraz z terenem 5.KP,
 - b) dopuszcza się wydzielenie stanowisk postojowych na potrzeby terenu 6.U;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KP** :

- 1) przeznaczenie - publiczny ciąg pieszy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) ciąg pieszy; dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - e) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;

- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 4.KD-D oraz z terenem oznaczonym w planie "Narutowicza IV" symbolem 5KD-Dp;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U** :

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi kultury, nauki i oświaty, gastronomii, turystyki, administracji;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki usługowe,
 - b) wodociągowa wieża ciśnień, o której mowa w § 5 pkt 1 lit. a - chroniona na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) dla budynków innych niż wymieniony w lit. b obowiązują :
 - wysokość - do 8 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - liczba kondygnacji podziemnych - jedna,
 - geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 75%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - 2,00,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - i) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
 - j) zapisów § 3 pkt 2 nie stosuje się;
- 4) obsługa komunikacyjna :
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 4.KD-D,
 - b) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych na terenie 4.KD-D, przy czym zapisów § 9 pkt 13 nie stosuje się;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.ZP** :

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zieleń urządzona bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 100%,
 - c) dopuszczenie przekształceń rzeźby terenu na powierzchni nie większej niż 10%,
 - d) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,

- e) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
- f) zapisów § 3 pkt 1 nie stosuje się;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 4.KD-D lub do terenu oznaczonego w planie "Narutowicza IV" symbolem 5KD-Dp;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MW/U** :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa - usługi handlu, gastronomii, turystyki, administracji, obsługi pojazdów - stacja diagnostyczna; dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele zieleni urządzonej do czasu jego zabudowy zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na dwie działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, o których mowa w lit. a, nie określa się udziału poszczególnych funkcji w powierzchni całkowitej tych budynków,
 - c) wysokość budynków - do 12 m, przy czym najwyższy punkt konstrukcji dachu nie może być położony wyżej niż gzyms wodociągowej wieży ciśnień, o której mowa w § 5 pkt 1, usytuowany na wysokości 3,5 m od poziomu terenu przy wejściu do tej wieży,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - e) liczba kondygnacji podziemnych - do dwóch,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połąci pod kątem 15° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) część terenu, określona na rysunku planu, położona w granicach strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej WIII - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - l) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
 - m) dopuszczenie przekształceń rzeźby terenu w obrębie budynków, a także dodatkowo ich otoczenia na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Wodociągowej (poza planem) lub do terenu oznaczonego w planie "Narutowicza IV" symbolem 5KD-Dp;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.E** :

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) wysokość budynków - do 4 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 85%,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 15%,
 - e) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII -
- obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - f) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu oznaczonego w planie "Narutowicza IV" symbolem 5KD-Dp;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 20

Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 21

W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku (tekst jednolity, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 4592) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 23

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź