

**UCHWAŁA NR/2017
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia/2017

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska II" w Szczecinku,**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/320/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" w Szczecinku, obejmującego obszary Nr 1 i Nr 2 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 "Kaszubska II" w Szczecinku, obejmujący obszary Nr 1 i Nr 2, zwany dalej "planem".

2. Plan o powierzchni 4,89 ha, obejmuje następujące dwa rozłączne obszary, określone granicami na rysunkach planu:

- 1) obszar Nr 1, zawarty między ulicami: Szafera, Kaszubską, Narutowicza (w ciągu drogi krajowej nr 11) i rzeką Nizicą (Niezdobną);
- 2) obszar Nr 2, złożony z działek ewidencyjnych nr: 3/1, 5/1, 5/2, 8/1, 8/3, 8/4, 8/5 i 8/6 obręb 0010 oraz część działki ewidencyjnej nr 7 obręb 0010 w Szczecinku.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska II" w Szczecinku, w skali 1:1000, obejmującego obszar Nr 1 i obszar Nr 2;
- 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 nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu 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.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest 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) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niepołączony trwale z gruntem, zadaszony w formie markiz lub parasoli, posiadający zaplecze socjalno-sanitarne w przylegającym lokalu gastronomicznym;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **zabudowie mieszkalno – usługowej** – należy przez to rozumieć budynki, w których co najmniej 50% powierzchni całkowitej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych;
- 8) **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) obszar Nr 1:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 3MW/U,**
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN/U,**
 - c) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U,**
 - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4ZP, 6ZP,**
 - e) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDW,**
 - f) teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDWx,**
 - g) teren śródlądowych wód powierzchniowych płynących – rzeka Nizica (Niezdobna), oznaczony na rysunku planu symbolem **9WS;**
- 2) obszar Nr 2:
 - a) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10RM,**
 - b) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **11MRI,**
 - c) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12KD-D,**
 - d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDW.**

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3,
 - b) lokalizowanie wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 4 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-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 kolorów: pastelowych, bieli, szarości,
 - d) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30° dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze z palety czerwonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - b) blaszanych budynków pomocniczych,
 - c) pojazdów będących obiektami handlowo-usługowymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - na terenach **1MW/U, 2U, 3MW/U,** budynków przy granicy działek budowlanych niebędących liniami rozgraniczającymi terenów,
 - kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenu **11MRI,**
 - garaży w kondygnacjach podziemnych,
 - fontann, pomników, urządzeń rekreacji plenerowej,

- tablic informacyjnych,
 - na terenach **1MW/U, 2U, 3MW/U, 7MN/U**, ogródków gastronomicznych,
- b) wysunięcie w granicach danego terenu, przed linię zabudowy na nie więcej niż 1,5 m, takich elementów architektonicznych jak: balkony, wykusze, klatki schodowe, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz inne detale,
- c) wysunięcie w granicach danego terenu, 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, przy której dane elementy się znajdują,
- d) zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- e) zachowanie i przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,
- f) dowolną geometrię i dowolne przekrycie wykuszy, lukarn.

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

- 1) ustala się:
- a) zapewnienie nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- dla terenów **1MW/U, 3MW/U, 7MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - dla terenu **1ORM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - dla terenu **11MRI**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizacji: szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - dla domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
- b) ograniczenie uciążliwości dla środowiska do granic nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące,
- c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach: **1MW/U, 2U, 3MW/U, 7MN/U**, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ochronę istniejących wartościowych drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, dopuszczenie przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń drzew,
- e) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- f) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód,
- g) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10;
- 2) zakazuje się lokalizacji, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego
- b) warsztatów, myjni samochodowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenach: **1MW/U, 2U**: przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warsztatów, myjni samochodowych,
- b) zbiorników retencyjnych.

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

- 1) na terenie **3MW/U** ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu literami: **A, B, C, D, E**, dla których:
- a) nakazuje się zachowanie:
- historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych na elewacjach frontowych, z uwzględnieniem lit. c tiret trzecie, czwarte, piąte,

- formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, z uwzględnieniem lit. c tiret pierwsze, drugie, siódme,
 - form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,
 - zróżnicowanego układu szczytowo-kalenicowego, w przypadku nadbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu literami: **A, B, C, D**, przy czym: wysokość nadbudowy nie może przekraczać wysokości budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**, a nadbudowaną część, od strony ulicy Kaszubskiej znajdującej się poza granicami planu, należy wycofać o nie mniej niż 1,5 m,
- b) zakazuje się:
- ocieplania budynków od strony dróg publicznych oraz bocznej i tylnej elewacji budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**,
 - wymiany historycznej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych na nową o innych wymiarach, z uwzględnieniem lit. c tiret trzecie, czwarte, piąte, szóste,
 - w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami: **A** oraz **E**, przebudowy elewacji frontowych polegającej na wprowadzeniu nowych otworów okiennych i drzwiowych z uwzględnieniem lit. c tiret szóste,
- c) dopuszcza się:
- rozbudowę budynków oznaczonych na rysunku planu literami: **A, B, C, D**, wyłącznie w głąb działki budowlanej,
 - tarasy w poziomie pierwszej nadbudowanej kondygnacji,
 - odtworzenie, pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami: **B, C, D**,
 - w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami: **B** oraz **D**, w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, przebudowę otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kompozycji elewacji frontowej, kształtu i rytmu otworów okiennych, symetrii oraz w nawiązaniu do charakteru budynku chronionego,
 - w budynku oznaczonym na rysunku planu literą **C**, w przypadku lokalizacji usług w parterze budynku, przebudowę otworu okiennego znajdującego się w głównej osi na otwór drzwiowy,
 - w budynku oznaczonym na rysunku planu literą **E**, przekształcenie istniejącego wejścia do budynku na bramę przejazdową,
 - doświetlenie poddasza symetrycznie rozmieszczonymi oknami połaciowymi, wyłącznie na połaciach dachowych tylnych elewacji, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachowej, w której będą umieszczone;
- 2) na terenach: **1MW/U, 2/U, 3MW/U, 7MN/U, 4ZP, 6ZP, 5KDW, 8KDWx**, strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której nakazuje się:
- 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: **4ZP, 6ZP**, zgodnie z §19;
- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych – terenu **9WS** – na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie terenu drogi publicznej **12KD-D**, zgodnie z §25;
- 4) zagospodarowanie terenu drogi wewnętrznej - ciągu pieszo-rowerowego **8KDWx**, zgodnie z §21.

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§9. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach Rozdziału 2, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się:

- 1) wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną o powierzchni nie większej niż 100 m²;
- 2) łączenie działek geodezyjnych lub budowlanych w ramach granic terenu.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów lokalnych warunków gruntowo – wodnych.

§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: **1MW/U**, **2U**, **3MW/U**, **7MN/U**, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, z uwzględnieniem pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny: 2 stanowiska oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz dodatkowe 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań,
 - c) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy,
 - d) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. c: 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt usługowy;
- 3) na terenie **10MR** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 4) na terenie **11MRI** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 5) 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, na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się:
 - a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - c) uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyposażenie terenów w sieci innych mediów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe:
- a) ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - b) dopuszcza się na terenach: **10RM** oraz **11MRI**, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
- a) ustala się obowiązek odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych na ścieki, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na ścieki na terenach: **10RM** oraz **11RMI**, do czasu wyposażenia tych terenów w sieć kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się:
 - zagospodarowanie w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów tylko w obrębie terenu drogi: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych,
 - b) zakazuje się:
 - odprowadzania z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich,
 - odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się:
 - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się na terenach: **1MW/U**, **2U**, **3MW/U**, **4ZP**, **5KDW**, **6ZP**, **7MN/U**, **8KDWx**, **9WS**, lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się:
 - zasilanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych,
 - lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
 - b) zakazuje się likwidacji sieci ciepłych i przyłączy ciepłych oraz zmiany ogrzewania zbiorowego z sieci ciepłej na ogrzewanie indywidualne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
 - energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych,

- d) dopuszcza się:
- ogrzewanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. pomp ciepła,
 - wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych centralnego ogrzewania, na nowe ekologiczne i wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną.

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

§14. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenu **11MRI**;
- 2) 0% dla terenów nie wymienionych w pkt 1.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**, o powierzchni 1,35 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkalno – usługowej,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalna wysokość:
 - zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkalno – usługowej: 22,0 m, od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 45⁰, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 4;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu:
 - a) ul. Szafera,
 - b) do ul. Narutowicza, jednym istniejącym zjazdem publicznym lub zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku obniżenia kategorii tej drogi na gminną;
- 6) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt 2.

§16. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni 0,3 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) związanych z działalnością usługową na danej działce budowlanej: składów, magazynów,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
- d) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 30⁰, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 2;
- 5) strefę zieleni w formie drzew lub krzewów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dostęp do przyległej drogi publicznej - ul. Narutowicza, znajdującej się poza granicami planu:
 - a) poprzez teren **1MW/U**, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu jako strefa dostępu do istniejącego zjazdu publicznego,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku obniżenia kategorii tej drogi na gminną;
- 7) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt 2.

§17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW/U**, o powierzchni 1,35 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkalno – usługowej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) zespołów garaży;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalna wysokość:
 - budynków o wartościach historycznych oznaczonych literami na rysunku planu: 3 kondygnacje nadziemne, dostosowane wysokością do wysokości budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkalno – usługowej innej niż wymieniona w tiret pierwsze: 18,0 m, od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - budynków pomocniczych, zespołów garaży: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 45⁰, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 3,5;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej - ul. Kaszubskiej, znajdującej się poza granicami planu lub poprzez przyległą drogę wewnętrzną **5KDW** do przyległej drogi publicznej - ul. Szafera, znajdującej się poza granicami planu;
- 6) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt 1;
- 7) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt 2.

§18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MNU**, o powierzchni 0,05 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług, zajmujących powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja nie więcej niż jednego wolno stojącego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego lub z usługami,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 25%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub z usługami: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: od 35° do 45°,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,75;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej (ul. Szafera) znajdującej się poza granicami planu;
 - 6) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt 2.

§19. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZP**, o powierzchni 0,02 ha oraz **6ZP**, o powierzchni 0,08 ha, ustala się:

- 1) lokalizację skwerów lub zieleńców;
- 2) na terenie **4ZP** zachowanie istniejącego drzewa;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) sieci infrastruktury;
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni danego terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu: 75%;
- 6) dostęp terenów:
 - a) **4ZP** do przyległych dróg publicznych - ul. Kaszubskiej lub ul. Szafera, znajdujących się poza granicami planu,
 - b) **6ZP** do przyległej drogi publicznej - ul. Szafera, znajdującej się poza granicami planu;
- 7) na terenie **6ZP** zachowanie schronu i ukrycia przeciwlotniczego;
- 8) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt 2.

§20. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW**, o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: jezdni i chodnika lub pieszo-jezdni,
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 4) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt 2.

§21. Dla terenu drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDWx**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szpaleru drzew;
- 4) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6 pkt 2.

§22. Dla terenu śródlądowych wód powierzchniowych płynących – rzeka Nizica (Niezdobna), oznaczonego na rysunku planu symbolem **9WS**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) zachowanie cieku jako otwartego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń wodnych, mostów, przepustów,
- b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż cieku.

§23. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10RM**, o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 25%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: od 35° do 45°,
 - budynków pomocniczych: do 15°,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,75;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej **12KD-D** (ul. Kaszubska) lub poprzez drogę wewnętrzną **13KDW**.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MRI**, o powierzchni 0,8 ha, ustala się:

- 1) lokalizację trzech budynków rekreacji indywidualnej – po jednym na każdej działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni działki ewidencyjnej istniejącej w chwili uchwalenia planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 200 m²,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku rekreacji indywidualnej: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,18;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej **12KD-D** (ul. Kaszubska) poprzez drogę wewnętrzną **13KDW**.

§25. Dla terenu drogi publicznej – klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KD-D**, o powierzchni 0,04 ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań pasa drogowego, z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni i chodnika lub pieszo-jezdni,
 - b) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

§26. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KDW**, o powierzchni 0,17 ha, ustala się:

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

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni i chodnika lub pieszo-jezdni,
 - b) miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
 - c) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE

§27. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) na obszarze nr 1 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kaszubska-I” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/143/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 16 kwietnia 2015 r. poz. 1414);
- 2) na obszarze nr 2 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Koszalińska-1" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 lutego 2014 r. poz. 834).

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

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