

Uchwała Nr
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 2018 roku

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku**

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

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/349/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 marca 2017 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku, obejmujący działki ewidencyjne nr: 650, 649, 648, 647, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 639, 638 i 637 w obręb 0020 oraz części działek ewidencyjnych nr: 404, 603 i 635/6 obręb 0020, oznaczone na rysunku planu w skali 1 : 1 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) części terenów przeznaczone na pas zieleni izolującej od uciążliwości związanych z komunikacją.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.MN/U, 4.MN/U, 6.MN/U;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 2.MN, 3.MN, 5.MN, 7.MN;
- 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 8.E;
- 4) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 9.KD-D, 10.KD-D;
- 5) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 11.KDW, 12.KDW.

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

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

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i altan od linii rozgraniczających, 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 1,5 m;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym należy przez to rozumieć budynek posiadający co najmniej jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

ROZDZIAŁ 2

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp.;
- 2) dopuszcza się, zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, zlokalizowanych częściowo przed linią zabudowy, ich nadbudowę, także w obrębie części wysuniętej przed tą linię - wyłącznie w odniesieniu do terenów 1.MN/U i 4.MN/U;
- 3) dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, geometria dachu, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy;

- 4) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 5) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) obiekty budowlane inne niż budynki nie mogą mieć charakteru dominującego - nie mogą przekraczać wysokości budynków, przy czym obiekty takie jak: maszty, anteny, stacje telefonii komórkowej itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m;
- 7) wysokość altan, nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość wiat, nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 50 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), podlegające ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- 4) wskazuje się części terenów przeznaczone na pas zieleni izolującej od uciążliwości związanych z komunikacją do utrzymania istniejącej zieleni lub jej odtwarzania.

§ 5. Ustalenia dotyczące podziałów oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki - jak powierzchnia działek budowlanych określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; jeżeli takiej nie określono, przyjmuje się dowolną minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury - nie większa niż 1% powierzchni nieruchomości objętych procedurą,
 - c) minimalna szerokość frontu działki od strony terenu drogi - 15 m, z włączeniem działek, o których mowa w lit. b,

- d) kąt położenia granic działek prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalną tolerancją do 30°.

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

- 1) 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, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej,
 - d) stacji paliw gazu płynnego;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 3) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego na działce budowlanej, z wyłączeniem terenu 1.MN/U.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych, wewnętrznych oraz leżące poza planem drogi publiczne;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z ulicami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów położonych przy granicy obszaru objętego planem poprzez dojścia lub też dodatkowo dojazdy, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, z dróg przyległych, przebiegających poza obszarem objętym planem;
- 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 lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne, przy czym obowiązuje zakaz likwidacji sieci ciepłej i przyłączy oraz 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 terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 13) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących w dniu uchwalenia planu powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 60 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 400 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 400 m²,
 - b) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 15) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 16) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 8. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

ROZDZIAŁ 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż czterech lokali mieszkalnych w każdym z istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a i b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej dowolnego z rodzaju budynków wymienionych w lit. a, lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w lit. b,

- d) wysokość budynków:
 - do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 6 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch lub trzech kondygnacji, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - f) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. c, nie może przekroczyć 150 m² na działkę budowlaną,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie mniej niż 70% w części terenu, oznaczonej na rysunku planu, przeznaczonej na pas zieleni izolującej od uciążliwości związanych z komunikacją,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. l,
 - bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z wyłączeniem linii rozgraniczającej tereny 1.MN/U i 2.MN, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
- a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 11.KD-W lub 12.KD-W,
 - b) do terenu 9.KD-D,
 - c) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,055 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55° ,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 50 m² na działkę budowlaną,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
- a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,
 - b) do terenu 9.KD-D,
 - c) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,065 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej, budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55° ,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 50 m² na działkę budowlaną,

- g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
- a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,
 - b) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej dowolnego z rodzaju budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 50 m² na działkę budowlaną,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie mniej niż 70% w części terenu, oznaczonej na rysunku planu, przeznaczonej na pas zieleni izolującej od uciążliwości związanych z komunikacją,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych

w odległości 1,5 m od wspólnych granic działek budowlanych, powstałych z podziału, o którym mowa w pkt 2, z zastrzeżeniem lit. k,

- k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KD-W;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,
 - b) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 9 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°,
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - do 35% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni 0,07 ha lub mniejszej,
 - do 25% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej niż 0,07 ha,przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 50 m² na działkę budowlaną,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni 0,07 ha lub mniejszej,
 - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej niż 0,07 ha,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych

w odległości 1,5 m od wspólnych granic działek budowlanych, powstałych z podziału, o którym mowa w pkt 2, z zastrzeżeniem lit. k,

- k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KD-W;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,
 - b) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MN/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej dowolnego z rodzaju budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dwie, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°, kalenicą równoległą do frontu działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 25 m² na działkę budowlaną,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) budynki gospodarcze winny być lokalizowane na tyłach budynków, o których mowa w lit. a;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 10.KD-D.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,

- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkiem, o którym mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch lub trzech kondygnacji, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b nie może przekroczyć 50 m²,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 10.KD-D.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.E:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) wysokość budynku - do 4 m,
 - c) geometria dachu - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 85%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,
 - b) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z dalszym przebiegiem drogi oraz z ulicą Szczecińską (poza granicami planu).

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników na odcinku o szerokości mniejszej niż 9 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - 9 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 7 m - na odcinku łączącym ulicę Miłą z terenem 12.KD-W,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 12.KD-W, oraz z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Szczecińską (poza granicami planu).

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 10.KD-D oraz z ulicą Szczecińską (poza granicami planu).

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) z wyłączeniem przypadków, o których mowa w rozdziale 3.

§ 22. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2 i 3, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 23. W granicach planu traci moc uchwała Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 3057), zmieniona uchwałami: Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 1260), Nr L/453/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2994), Nr XXIII/205/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1974), Nr XXIV/220/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piłska - 2” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2824, z późn. zm.).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź