



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 5 października 2018 r.

Poz. 4494

### OBWIESZCZENIE RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 20 sierpnia 2018 r.

#### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku**

§ 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) Rada Miasta Szczecinek ogłasza tekst jednolity uchwały Nr X/82/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 3489) zmienionej uchwałą Nr XLIX/416/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4640).

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 3 - 6 uchwały Nr XLIX/416/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4640), które stanowią:

„§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

§ 3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Bała**

**UCHWAŁA Nr X/82/2011**  
**RADY MIASTA SZCZECINEK**  
z dnia 16 maja 2011 roku  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Armii Krajowej-1” w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/296/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wyszyńskiego, Kamienną, Armii Krajowej, Poniatowskiego, Kopernika oraz granicą działki ewidencyjnej nr 575/1 obręb 0013, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku o powierzchni 6,71 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, dróg publicznych klasy zbiorczej, drogi publicznej klasy lokalnej, dróg publicznych klasy dojazdowej, zabudowy garażowej.

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) linie zabudowy obowiązujące;
  - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 5) granice działek budowlanych wraz z numerami;
  - 6) odcinki granic działek budowlanych, przy których nakazuje się lokalizację budynków;
  - 7) budynki lub ich części objęte ochroną konserwatorską;
  - 8) część terenu przeznaczoną pod komunikację wewnętrzną;
  - 9) budynki przeznaczone do rozbiórki;
  - 10) część terenu 4.MW/U, na której dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej;
  - 11) część terenu, na której dopuszcza się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej.
5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:
- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U;
  - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami: 2.MW,U, 8.MW,U;
  - 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 9.E;
  - 4) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 10.KD-Z, 11.KD-Z;
  - 5) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 12.KD-L;
  - 6) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D;
  - 7) zabudowy garażowej, oznaczone symbolami: 16.KS, 17.KS.
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 obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, przy której musi być umieszczona ściana frontowa lub boczna lokalizowanego budynku, z wyłączeniem budynków garażowych i gospodarczych, lub co najmniej 70% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa lub boczna lokalizowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne, o których mowa w pkt 1 oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 3) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć grunt przeznaczony do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych;

- 4) istniejących działkach budowlanych, powierzchniach usług, budynkach - należy przez to rozumieć stan ukształtowania przestrzeni przed wejściem w życie planu, w tym budynki będące w realizacji, a także dla których wydano pozwolenie na budowę;
  - 5) szyldzie - należy przez to rozumieć znak zawierający informację o nazwie przedsiębiorcy i miejscu prowadzenia działalności umieszczony na elewacji budynku, w którym działalność ta jest prowadzona, przy czym łączna powierzchnia wszystkich szyldów, liczona po ich obrysie zewnętrznym, umieszczonych na jednej elewacji nie może przekraczać 2% powierzchni tej elewacji.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie 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 ład przestrzennego:**

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) w ramach działki budowlanej dopuszcza się:
  - a) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi, albo budynku usługowego,
  - b) przeznaczenie istniejących budynków na cele mieszkalne albo usługowe, albo mieszkalno-usługowe bez określania udziału poszczególnych funkcji;
- 2) jeżeli na działce budowlanej wprowadzono linię zabudowy obowiązującą w postaci linii łamanej obowiązek lokalizacji budynku przy tej linii dotyczy wszystkich jej odcinków;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych z działkami niesamodzielnymi, chyba, że linie zabudowy wskazują inaczej;
- 4) dopuszcza się, sytuowanie elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 pkt 1 w budynkach zlokalizowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, wykraczających na te tereny, przy czym takie elementy jak balkony i wykusze należy sytuować na wysokości co najmniej 5 m nad powierzchnią tych terenów;
- 5) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak: wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu, powierzchnia lokali usługowych innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) wysokość elewacji frontowej budynku lub jego części lokalizowanej bezpośrednio przy budynku objętym ochroną konserwatorską nie może być wyższa o więcej niż 0,5 m od elewacji frontowej budynku objętego ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ograniczenie, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy takich elementów jak akcenty architektoniczne (attyki, tympanony, wieżyczki, sygnaturki, itp.);
- 8) kierunki spadku połaci dachowych lokalizowanych budynków winny nawiązywać do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach przyległych do tej samej drogi publicznej;

- 9) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych do 70° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej z maksymalnie trzech kolorów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8;
- 11) dopuszcza się wyposażenie terenów w elementy małej architektury, wzbogacające ich zagospodarowanie;
- 12) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadkach podziału lub wydzielania działek budowlanych, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 13) nie wymaga się zapewnienia terenu biologicznie czynnego dla działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się przy tym powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni takich działek;
- 14) nie ogranicza się wysokości zabudowy dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 15) nakaz lokalizacji zabudowy garażowej i gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) i terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U) w głębi działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną.

**§ 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 szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek;
- 3) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 2 zgodnie z ustawą o odpadach.

**§ 5.**<sup>1</sup> Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu oznaczono budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których wprowadza się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

- 1) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu;
- 2) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów i zakaz rozbudowy; dopuszcza się w częściach tylnych budynku dobudowę takich elementów jak: podjazdy dla osób niepełnosprawnych oraz ganki, wiatrołapy o powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup>;

---

<sup>1</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały Nr XLIX/416/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4640), która weszła w życie 1 grudnia 2017 r.

- 3) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu nowych otworów okiennych i witryn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych, z uwzględnieniem lit. a i b:
  - a) w przypadku lokalizacji usług w kondygnacji parteru budynków dopuszcza się przebudowę elewacji frontowych w części parterowej, z wyłączeniem budynków przy ul. Wyszyńskiego Nr: 66, 72a, 76, 78, 80 i 82, 84, przy ul. Kamiennej 2,
  - b) przebudowa, o której mowa w lit. a, jest dopuszczalna wyłącznie w nawiązaniu do symetrii, kompozycji architektonicznej elewacji frontowej oraz przestrzeganiu zasady ujednolicenia architektonicznego, materiałowego i kolorystycznego parteru budynku,
  - c) dopuszcza się w budynku przy ul. Kamiennej 2 wykonanie otworu drzwiowego w ścianie narożnikowej;
- 4) zakaz ocieplania elewacji frontowych budynków przy ul. Wyszyńskiego Nr: 64, 66, 76, 78, 80 i 82;
- 5) w przypadku zewnętrznego ocieplania budynków obowiązuje nakaz odtworzenia, na podstawie inwentaryzacji, w formie i kompozycji detali architektonicznych, w tym: opasek, gzymsów i boniowania, detali przy otworach okiennych i drzwiowych;
- 6) w przypadku elewacji pozbawionych detali architektonicznych dopuszcza się ich wprowadzanie, analogicznie do detali oryginalnych zachowanych w innych budynkach sąsiednich lub na podstawie materiałów ikonograficznych;
- 7) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
- 8) nakaz odtwarzania oryginalnej kolorystyki elewacji ustalonej na podstawie badań architektonicznych lub dostępnych materiałów ikonograficznych; w przypadku niemożności stwierdzenia pierwotnej kolorystyki obowiązuje nakaz stosowania max. trzech pastelowych kolorów;
- 9) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w obrębie budynku;
- 10) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i b, pkt 11 i pkt 12;
- 11) dopuszcza się wprowadzanie nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach tylnych i bocznych, przy czym obowiązuje nakaz nawiązania kompozycją, podziałem i dekoracją snycerską do oryginalnej a w przypadku jej braku - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 12) nakaz zachowania drzwi wejściowych od strony ul. Armii Krajowej w budynku przy ul. Armii Krajowej 22 lub ich odtworzenia zgodnie z uprzednio dokonaną inwentaryzacją;
- 13) zakaz wprowadzania nowych otworów okiennych w elewacji bocznej budynku przy ul. Armii Krajowej 18;
- 14) nakaz pokrywania połączeń dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami;

- 15) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) okna połaciowe na dachach mansardowych mogą być umieszczane wyłącznie w połaciach od strony podwórzy;
- 17) nakaz zachowania charakterystycznego drewnianego ganku przy oficynie budynku przy ul. Wyszyńskiego 82 lub odtworzenia fragmentów bądź całości ganku zgodnie z uprzednio dokonaną inwentaryzacją;
- 18) w przypadku stwierdzenia konieczności rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego budynku, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu i przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków.

**§ 6.** Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

- 1) podział lub zasady podziału terenów na działki budowlane określono w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnia wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,01 ha.

**§ 7.** Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 2) zakaz lokalizacji schodów wejściowych do budynków na terenach dróg, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy lub odbudowy już istniejących;
- 3) zakaz umieszczania reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy, w tym wspornikowe, znaki firmowe mocowane bezpośrednio na elewacjach budynków oraz reklamy na ścianach szczytowych budynków nieobjętych ochroną konserwatorską;
- 4) zakaz lokalizacji budowli, których wysokość lub łączna wysokość wraz z budynkiem, na którym mogą być zainstalowane przekracza 20 m, z zastrzeżeniem § 3 pkt 14;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi publiczne oraz ustanowione służebności;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice: Wyszyńskiego (11.KD-Z), Armii Krajowej (10.KD-Z), Kopernika (12.KD-L), Kochanowskiego (14.KD-D) oraz tereny: 13.KD-D, 15.KD-D;

- 3) parkowanie pojazdów w granicach działek budowlanych lub na terenach dróg publicznych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø150-250 w ulicach: Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Poniatowskiego i Kopernika, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø200-300 w ulicach: Wyszyńskiego, Armii Krajowej i Kopernika, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej Ø200-400, w ulicach: Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Poniatowskiego i Kopernika, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego lub średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, gazu ziemnego, oleju, pomp ciepła, energii słonecznej lub energii elektrycznej;
- 10) możliwość docelowego podłączenia budynków w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 11) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, w tym niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wyłącznie na mocy przepisów szczególnych;
- 13) na potrzeby nowych budynków oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
  - a) na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
  - b) na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel,
  - c) na każde dwa lokale mieszkalne;
- 14) miejsca postojowe mogą znajdować się w budynkach: mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych z wyłączeniem budynków lub ich części objętych ochroną konserwatorską lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 15) miejsca postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 14 winny znajdować się w poziomach: pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnych;
- 16) dla budynków infrastruktury technicznej ustala się, z zastrzeżeniem § 3 pkt 14:
  - a) wysokość budynków - do 4 m,
  - b) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym;
- 17) dla budynków infrastruktury technicznej inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustalen szczegółowych w zakresie parametrów, o których mowa w pkt 16 nie stosuje się.



**§ 9.** Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów.

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

### **Rozdział III**

#### **SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

**§ 11.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW/U:

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

- 1) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0,11 ha;
- 2) dopuszcza się zmianę położenia granic działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni - 0,04 ha, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) warunek o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,04 ha oraz przypadków ich powiększenia.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe;
- 2) obiekt o walorach zabytkowych - obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 3) dla obiektów innych niż wymieniony w pkt 2 obowiązują:
  - a) wysokość budynków - do 12 m;
  - b) liczba kondygnacji - do trzech kondygnacji nadziemnych;
  - c) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym;
- 4) powierzchnia zabudowy:
  - a) działki budowlane nr: 1, 2 - do 50%,
  - b) działka budowlana nr 3 - do 100%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych, nr 2 i 3;
- 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynku na działce budowlanej nr 1 przy granicy z terenem 2.MW,U.

**4. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 12.KD-L;
- 2) poprzez działkę budowlaną nr 1 należy zapewnić dostęp do terenu 2.MW,U w pasie o szerokości co najmniej 5 m.

**§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW,U:****1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.****2. Zasady podziału geodezyjnego:**

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane lub zmianę położenia ich granic przy zachowaniu minimalnej powierzchni - 0,12 ha;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych służących obsłudze lub poprawie zagospodarowania dwóch lub większej liczby działek budowlanych.

**3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej;
- 2) wysokość budynków - do 18 m;
- 3) liczba kondygnacji - do pięciu kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się sześć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze;
- 4) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 40° lub mniejszym;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych:
  - a) na działce ewidencyjnej nr 580/4 obręb 0013 przy granicy z terenem 16.KS,
  - b) na działce ewidencyjnej nr 578 obręb 0013 przy granicy z terenem 1.MW/U;
- 9) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzenia lokalizowanego przy granicy z terenem 3.MW/U.

**4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenów: 12.KD-L, 13.KD-D lub ulicy Poniatowskiego (poza planem).****§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW/U:****1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.****2. Zasady podziału geodezyjnego:**

- 1) na terenie określono pięć działek budowlanych, działkę niesamodzielną i część pozostałą o łącznej powierzchni 0,51 ha;
- 2) działka niesamodzielną - część działki ewidencyjnej nr 576/17 obręb 0013, o której mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr 1 i 2;

- 3) część pozostała, o której mowa w pkt 1 stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, przy czym działka budowlana winna posiadać:
  - a) minimalną powierzchnię - 0,0200 ha,
  - b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze;
  - 2) budynki objęte ochroną konserwatorską - obejmuje się ochroną budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
  - 3) dla budynków innych niż wymienione w pkt 2 i 4 obowiązuje:
    - a) wysokość budynków - do 15 m,
    - b) liczba kondygnacji - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne w budynkach lokalizowanych na działkach budowlanych posiadających dostęp do terenu 13.KD-D lub w częściach oficynowych,
    - c) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 40° , dopuszcza się dachy jednospadowe w częściach oficynowych;
  - 4) dla budynków garażowych i gospodarczych obowiązuje:
    - a) wysokość budynków - do 4,5 m,
    - b) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja,
    - c) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;
  - 5) powierzchnia zabudowy:
    - a) działki budowlane nr: 1, 2 - do 100%,
    - b) pozostałe działki budowlane - do 70%;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
  - 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) nakazuje się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w pkt 3 ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych wskazanych na rysunku planu;
  - 9) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych:
  - 1) działki budowlane nr: 1, 2, 3, 4 - do terenu 10.KD-Z;
  - 2) działka budowlana nr 5 - do terenu 10.KD-Z lub ulicy Poniatowskiego (poza planem);
  - 3) niewymienione w pkt 1 i 2 działki budowlane - do terenu 10.KD-Z lub 13.KD-D.

**§ 14.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MW/U:

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego:

- 1) na terenie nie wydziela się granic działek budowlanych, przy czym działka budowlana winna posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha i nie większą niż 0,45 ha;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych służących obsłudze lub poprawie zagospodarowania dwóch lub większej liczby działek budowlanych;
  - 3) zapewnienie minimalnej powierzchni działki budowlanej - 0,05 ha - nie dotyczy przypadków:
    - a) istniejących działek budowlanych i przypadków ich powiększenia,
    - b) wydzielenia działek budowlanych, które wraz z działką niesamodzielną posiadają powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe; budynki mieszkalne jednorodzinne w granicach nieruchomości zabudowanych takimi budynkami w dniu uchwalenia planu; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe, a ponadto gospodarcze - wyłącznie w części określonej na rysunku planu;
  - 2) budynki objęte ochroną konserwatorską - obejmuje się ochroną budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, przy czym:
    - a) zakazuje się lokalizacji okien połaciowych na dachach budynków zlokalizowanych przy ulicy Wyszyńskiego 66 i 76 oraz przy ulicy Kamiennej 2,
    - b) dopuszcza się nadbudowę budynku zlokalizowanego przy ulicy Wyszyńskiego 84 przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej i tylnej, poprzez dowiązanie się wysokością położenia kalenicy do budynku bezpośrednio sąsiadującego,
    - c) dopuszcza się, w przypadku budynków pozbawionych zabudowy oficynowej, rozbudowę w formie oficyn o dachach jednospadowych nawiązujących kątem nachylenia do pozostałej części budynku,
    - d) zakazuje się tynkowania pierwotnie nieotynkowanych elewacji oficyny budynku zlokalizowanego przy ulicy Wyszyńskiego 66;
  - 3) dla budynków innych niż wymienione w pkt 2 i 4 obowiązuje:
    - a) wysokość budynków - do 16 m,
    - b) liczba kondygnacji - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
    - c) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 40° , dopuszcza się dachy jednospadowe w częściach oficynowych;
  - 4) dla budynków garażowych i gospodarczych obowiązuje:
    - a) wysokość budynków - do 4,5 m,
    - b) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja,
    - c) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;
  - 5) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
  - 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się linii zabudowy dla działek budowlanych, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy w głębi działki budowlanej jeżeli jej kształt lub istniejące zagospodarowanie uniemożliwia lokalizację budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
- 9) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych;
- 10) nakazuje się, lokalizację budynku, o którym mowa w pkt 3 ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicy działki budowlanej wskazanej na rysunku planu;
- 11) część terenu wskazaną na rysunku planu przeznacza się pod komunikację wewnętrzną - obowiązuje zakaz grodzenia.

#### 4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dostęp do dróg publicznych - do terenów: 10.KD-Z, 11.KD-Z, 14.KD-D, 15.KD-D lub ulicy Kamiennej (poza planem);
- 2) poprzez działkę ewidencyjną nr 799/4 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 11.KD-Z dla działek ewidencyjnych nr: 798/1, 798/4, 799/2, 799/3, 789/4, 789/5 obręb 0013;
- 3) poprzez działkę ewidencyjną nr 757/3 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla nieruchomości do niej przyległych i dla działki ewidencyjnej nr 759 obręb 0013;
- 4) poprzez działkę ewidencyjną nr 758/3 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla działki ewidencyjnej nr 759 obręb 0013;
- 5) poprzez działkę ewidencyjną nr 764 lub 763/1 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla działek ewidencyjnych nr 765 i 787 obręb 0013;
- 6) poprzez działkę ewidencyjną nr 765 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla działki ewidencyjnej nr 787 obręb 0013.

#### § 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW/U:

##### 1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

##### 2. Zasady podziału geodezyjnego:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni 0,15 ha;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych służących obsłudze lub poprawie zagospodarowania dwóch lub większej liczby działek budowlanych.

##### 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe;
- 2) budynki objęte ochroną konserwatorską - obejmuje się ochroną budynek wskazany na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 3) dla budynków innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje:
  - a) wysokość budynków - do 15 m,
  - b) liczba kondygnacji - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - c) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 40° ;
- 4) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dostęp do dróg publicznych - do terenów: 14.KD-D, 15.KD-D;
- 2) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych wyłącznie poprzez lokalizację tych stanowisk w granicach terenu.

**§ 16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MW/U:

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni 0,05 ha;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych służących obsłudze lub poprawie zagospodarowania dwóch lub większej liczby działek budowlanych.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe; dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne w granicach nieruchomości zabudowanych takimi budynkami w dniu uchwalenia planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie działek ewidencyjnych nr: 811, 812/3, 813/8 obręb 0013 lub ich części na potrzeby parkingu publicznego do czasu zabudowy zgodnie z przeznaczeniem;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1 obowiązuje:
  - a) wysokość budynków - do 15 m,
  - b) liczba kondygnacji - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - c) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 40° ;
- 4) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zakaz lokalizacji budynków przy wspólnej granicy:
  - a) działek ewidencyjnych nr 811 i 796 obręb 0013,
  - b) działek ewidencyjnych nr 815 i 796 obręb 0013.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dostęp do dróg publicznych - do terenów: 14.KD-D, 15.KD-D lub ulicy Kamiennej (poza planem);
- 2) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych wyłącznie poprzez ich lokalizację w granicach działek budowlanych, na których będzie realizowana inwestycja wymagająca takich stanowisk.

**§ 17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MW/U:

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego - na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0,14 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze;
  - 2) budynki objęte ochroną konserwatorską - obejmuje się ochroną budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
  - 3) dla budynków innych niż wymienione w pkt 2 i 4 obowiązuje:
    - a) wysokość budynków - do 18 m,
    - b) liczba kondygnacji - cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
    - c) geometria dachów - dachy mansardowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° i większym;
  - 4) dla budynków garażowych i gospodarczych obowiązuje:
    - a) wysokość budynków - do 4,5 m,
    - b) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja,
    - c) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;
  - 5) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5% działki budowlanej;
  - 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych.
4. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) dostęp do dróg publicznych:
    - a) działka budowlana nr 1 - do terenów: 10.KD-Z, 14.KD-D,
    - b) działka budowlana nr 2 - do terenu 10.KD-Z - bezpośrednio i pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 3,
    - c) działka budowlana nr 3 - do terenu 10.KD-Z;
  - 2) poprzez działkę budowlaną nr 3 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla działki budowlanej nr 2.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MW,U:

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
  - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.29 ha;
  - 2) dopuszcza się podział na dwie lub trzy działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej;
  - 2) wysokość budynków - do 18 m;
  - 3) liczba kondygnacji - od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych;
  - 4) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym;
  - 5) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 20% działki budowlanej;
  - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy wspólnych granicach działek budowlanych, powstałych z podziału, o którym mowa w ust. 2 pkt 2;
  - 9) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzenia lokalizowanego przy granicy z terenem 7.MW/U.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenów: 10.KD-Z, 14.KD-D lub ulicy Kamiennej (poza planem).

**§ 19.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-Z:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) droga jednojezdniowa, zieleń;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5%;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 12 m - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji: 11.KD-Z (ulica Wyszyńskiego), 14.KD-D (ulica Kochanowskiego) oraz z ulicą Poniatowskiego i dalszym ciągiem ulicy Armii Krajowej (poza planem).

**§ 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KD-Z:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) droga jednojezdniowa;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 14 m - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenem komunikacji 10.KD-Z (ulica Armii Krajowej) oraz z ulicą Kamińskiego, Bohaterów Stalingradu i dalszym ciągiem ulicy Wyszyńskiego (poza planem).

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KD-L:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 1.



2. Zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział terenu na potrzeby przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednojezdniowa; zieleń; dopuszcza się przeznaczenie części terenu oznaczonej na rysunku planu na cele zabudowy mieszkaniowej - polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiednich (poza granicami planu);
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5%;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem możliwości podziału, o którym mowa w ust. 2.

4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z dalszym ciągiem ulicy Kopernika oraz z ulicą Reja (poza planem).

**§ 22.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KD-D:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenem komunikacji - z ulicą Poniatowskiego (poza planem).

**§ 23.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.KD-D:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednojezdniowa, zieleń;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5%;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenem komunikacji 10.KD-Z (ulica Armii Krajowej) oraz z ulicą Kamienną (poza planem).

**§ 24.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.KD-D:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednojezdniowa; dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenem komunikacji - z ulicą Kamienną (poza planem).

**§ 25.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.KS:

1. Przeznaczenie - zabudowa garażowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
  - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod budynkami garażowymi i częściami terenu służącymi do ich obsługi oraz działkę niesamodzielną, służącą obsłudze komunikacyjnej tych działek budowlanych;
  - 2) podział, o którym mowa w pkt 1 winien uwzględniać docelowy kształt poszczególnych nieruchomości gruntowych bez możliwości dokonywania wtórnych podziałów.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) budynki garażowe w zabudowie szeregowej;
  - 2) wysokość budynków - do 4 m;
  - 3) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja;
  - 4) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;
  - 5) powierzchnia zabudowy - do 40%;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
  - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków przy granicy z działką ewidencyjną nr 580/4 obręb 0013.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenem komunikacji 12.KD-L (ulica Kopernika).

**§ 26.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.KS:

1. Przeznaczenie - zabudowa garażowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
  - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod budynkami garażowymi i częściami terenu służącymi do ich obsługi;
  - 2) podział, o którym mowa w pkt 1 winien uwzględniać docelowy kształt poszczególnych nieruchomości gruntowych bez możliwości dokonywania wtórnych podziałów;
  - 3) granice podziału należy wytyczać prostopadle do linii rozgraniczającej tereny 17.KS i 13.KD-D.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) budynki garażowe w zabudowie szeregowej;
  - 2) wysokość budynków - do 4 m;
  - 3) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja;
  - 4) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku terenu 13.KD-D pod kątem 10° lub mniejszym;
  - 5) powierzchnia zabudowy - do 40%;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10%;
  - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków przy wskazanej na rysunku planu linii rozgraniczającej;

- 9) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków przy granicy z działką ewidencyjną nr 644/8 obręb 0013.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) powiązania z terenem komunikacji 13.KD-D;
- 2) należy zapewnić dostęp do istniejącego budynku, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 644/8 obręb 0013.

#### **Rozdział IV** **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 27.** Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.

**§ 28.** W granicach zmiany planu traci moc uchwała Nr XIX/196/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „ARMII KRAJOWEJ-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 86, poz. 1605).

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 30.** 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.







Załącznik nr 3  
do uchwały Nr X/82/2011  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 16 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Armii Krajowej-1”  
w Szczecinku

### **Rozstrzygnięcie 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

W dniu 16 marca 2011 r. złożono uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku, odnoszącą się do części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „3.MW/U”.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

## Załącznik nr 4

do uchwały Nr X/82/2011  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 16 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Armii Krajowej-1”  
w Szczecinku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publiczne (lub na innych terenach) - urządzenie, budowa i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i innymi elementami wraz z odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	15.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (budowa drogi)

**§ 3.** Opis 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 i 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej 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 ze 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 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa "Wieloletni Plan Inwestycyjny" uchwalony przez Radę Miasta.

**§ 5.** 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będzie 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 odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze 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 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).