

Uchwała Nr LXII/532/2018
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 20 sierpnia 2018 roku
w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego
uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Armii Krajowej-1” w Szczecinku

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 uchwala, co następuje:

§ 1. Ogłasza się 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).

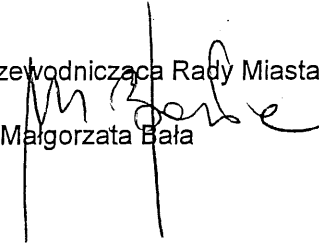
§ 2. Obwieszczenie w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr X/82/2011, o której mowa w § 1, stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Obwieszczenie w sprawie tekstu jednolitego uchwały Nr X/82/2011, o której mowa w § 1, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta


Małgorzata Bała

OBWIESZCZENIE

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 20 sierpnia 2018 roku

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 rozbiórk;
- 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 ładu 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. ¹ 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 m²;
- 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,

¹ 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.

- b) przebudowa, o której mowa w lit. a, jest dopuszczalna wyłącznie w nawiązaniu do symetrii, kompozycji architektonicznej elewacji frontowej oraz przestrzeganiu zasady ujednoczenia 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 połaci 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 m² powierzchni usług handlu,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² 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 ustaleń 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

SZCZEGÓLWE 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 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 połączonych 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 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 grodzienia.

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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 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 prostopadłe 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).

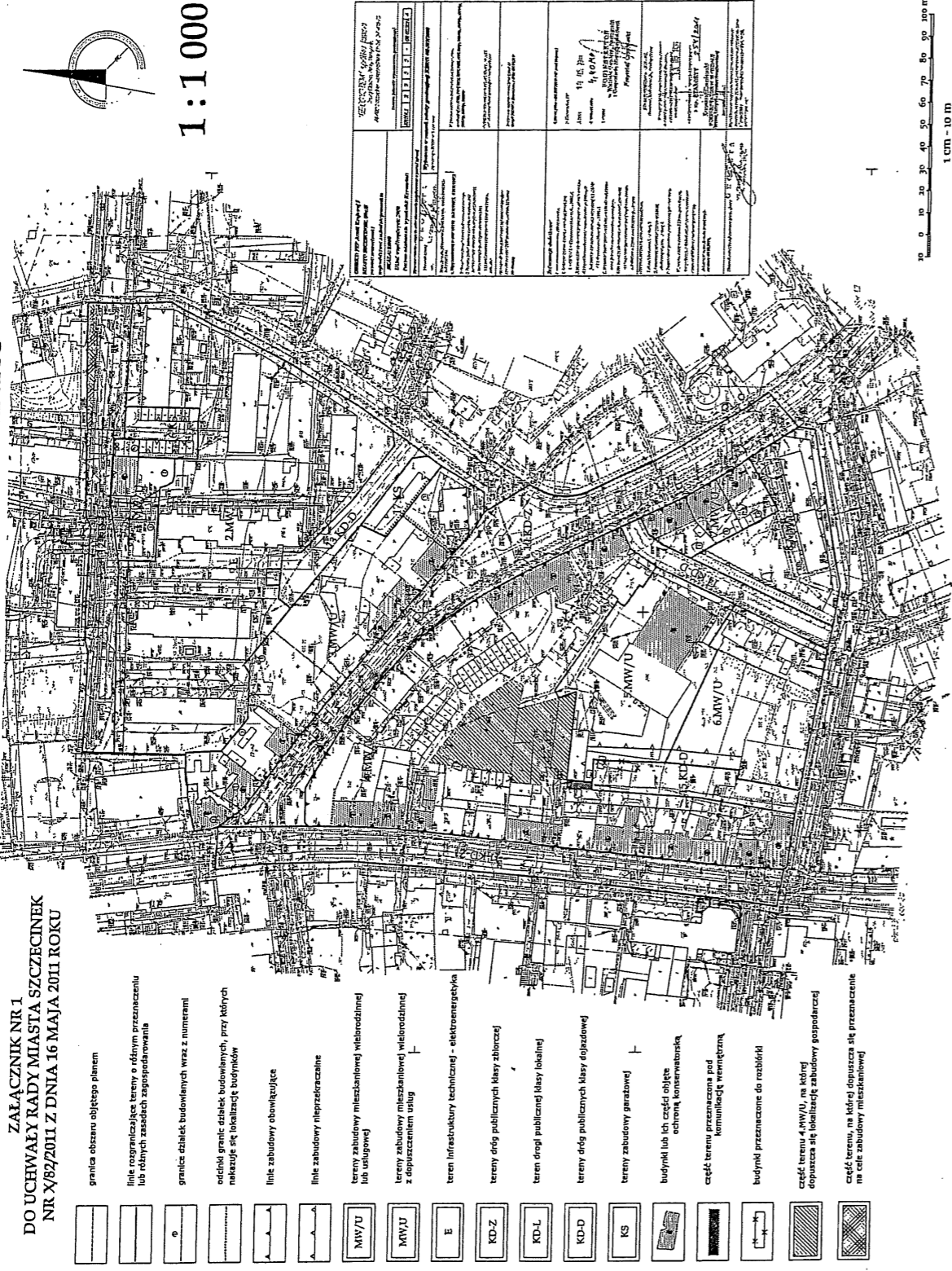
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 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.

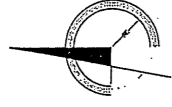
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ARMII KRAJOWEJ-1" W SZCZECINKU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK
NR X/82/2011 Z DNIA 16 MAJA 2011 ROKU

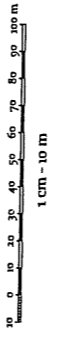


- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granica obiektów budowlanych wraz z numerami
- odniki granic obiektów budowlanych, przy których nieaktuje się lokalizacji budynków
- linie zabudowy obowiązkowe
- linie zabudowy reprezentacyjne
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z doposażeniem usług
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- tereny dróg publicznych klasy abstrakcyjnej
- teren drogi publicznej klasy lokalnej
- tereny dróg publicznych klasy ogólnostanowiskowej
- tereny zabudowy garażowej
- budynki lub ich części objęte ochroną konserwatorską
- część terenu przeznaczona pod zabudowę tymczasową
- budynki przeznaczone do rozbiórki
- część terenu 4 MW/U, na której dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej
- część terenu, na której dopuszcza się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej

1:1 000



SEKCJA WYKAZU MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100



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 postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 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.).