

Uchwała Nr XLI/358/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 15 maja 2017 roku

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

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

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/287/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 lutego 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza III” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza III” w Szczecinku, obejmujący obszar położony w Szczecinku o powierzchni 2,22 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiący w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 4592), zmienioną uchwałą Nr XXXIII/297/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 5141), tereny oznaczone symbolami: 25Uk, 27G, 28U/Z, 29EE i części terenów oznaczonych symbolami: 26ZP, 51KDI.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, drogi publicznej klasy dojazdowej, publicznego ciągu pieszego.

3. Integralną częścią uchwały są:

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

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granicę strefy ochrony ekspozycji;
- 5) granicę strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 8.MW/U;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 3.U, 6.U;
- 3) zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego, oznaczony symbolem 1.UK;
- 4) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 2.ZP, 7.ZP;
- 5) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 9.E;
- 6) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 4.KD-D;
- 7) publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem 5.KP.

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

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

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

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, poza obiektami określonymi w tych ustaleniach, dopuszcza się dodatkowo, wszelkie obiekty takie jak: obiekty małej architektury, altany, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów;
- 2) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie może przekroczyć 4 m, przy czym obiekty takie jak: maszty, anteny itp., winny być montowane wyłącznie na dachach i nie mogą być wyższe niż 3 m;
- 3) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dopuszcza się lokalizację altan o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch:

- a) na każde 1000 m² powierzchni terenu zieleni urządzonej,
- b) na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej - w przypadku terenów niewymienionych w lit. a;
- 4) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, o których mowa w § 9 pkt 7 i 9, wyłącznie na dachach budynków.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

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

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono budynki wpisane do rejestru zabytków, chronione na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) wodociągową wieżę ciśnień - wpis nr A-389 z dnia 15 października 2012 r.,
 - b) dawny dom przedpogrzebowy - wpis nr A-1405 z dnia 24 kwietnia 2015 r.;
- 2) na rysunku planu oznaczono granicę obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego dawny cmentarz żydowski - wpis nr A-1405 z dnia 24 kwietnia 2015 r. - chroniony na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII, obejmującą między innymi byłe cmentarze: żydowski, francuski i ewangelicki, dla której obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony ekspozycji, dla której, w celu ochrony budynków znajdujących się w rejestrze zabytków, o których mowa w pkt 1, obowiązuje:
 - a) zakaz tworzenia form nasypowych i lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających wgląd na zabytek, poza dopuszczonymi w liniach zabudowy budynkami,
 - b) zakaz dokonywania nasadzeń drzew, z wyłączeniem nasadzeń w miejscach uprzednio usuniętych drzew,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, a także reklam, szyldów i znaków firmowych podświetlanych lub emitujących światło,

- d) zakaz stosowania kolorystyki budynków dysharmonizującej z budynkami zabytkowymi,
- e) zakaz lokalizacji ogrodzeń, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 6. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez teren drogi publicznej 4.KD-D, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez dojścia lub też dodatkowo dojazdy, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, z dróg przyległych, przebiegających poza obszarem objętym planem, w tym z ulic: Wodociągowej, Lipowej i Szafera oraz z terenu oznaczonego w planie „Narutowicza IV” symbolem 5KD-Dp;
- 3) zapewnienie obsługi w zakresie komunikacji pieszej poprzez teren publicznego ciągu pieszego 5.KP;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie z paneli fotowoltaicznych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie z kolektorów słonecznych, przy czym obowiązuje zakaz zmiany zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłych na źródła indywidualne;
- 10) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 11) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu drogi publicznej lub publicznego ciągu pieszego, a w szczególnych przypadkach na innych terenach;
- 13) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na każdy lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 13, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
 - a) na każde rozpoczęte dziesięć lokali mieszkalnych, w budynkach o liczbie dziesięciu lub więcej lokali mieszkalnych,
 - b) na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²,
 - c) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m².

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

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; dopuszcza się budynki usług kultury,
 - b) dawny dom przedpogrzebowy, o którym mowa w § 5 pkt 1 lit. b - chroniony na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) dla budynków innych niż wymieniony w lit. b, obowiązuje:
 - wysokość - do 8 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 40°- 55°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się ogrodzenia o wysokości nie większej niż 1,5 m wraz z towarzyszącą zielenią komponowaną z gatunków roślin w formie żywopłotów,
 - h) część terenu, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 93 obręb 0013, położona w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego dawny cmentarz żydowski - wpis nr A-1405 z dnia 24 kwietnia 2015 r. - chroniony na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - j) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Wodociągowej (poza granicami planu),
 - b) wymagane stanowiska postojowe należy lokalizować poza budynkami;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi kultury, nauki i oświaty, gastronomii, turystyki, administracji;

- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na nie więcej niż cztery działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,12 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) wysokość budynków - do 8 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - d) liczba kondygnacji podziemnych - jedna,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,40,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - k) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
 - l) dopuszczenie przekształceń rzeźby terenu w obrębie budynków, a także dodatkowo ich otoczenia na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - m) dopuszcza się lokalizację altan o powierzchni zabudowy do 70 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 4.KD-D lub do ulicy Wodociągowej (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości:
 - a) 0%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 30% - w przypadku działek ewidencyjnych nr: 115, 116/1, 116/2, 117 obręb 0013.

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

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

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

- 1) przeznaczenie - publiczny ciąg pieszy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg pieszy; dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - e) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 4.KD-D oraz z terenem oznaczonym w planie „Narutowicza IV” symbolem 5KD-Dp;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 100%,
 - c) dopuszczenie przekształceń rzeźby terenu na powierzchni nie większej niż 10%,
 - d) teren położony w granicach strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - e) teren położony w granicach strefy ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4,
 - f) zapisów § 3 pkt 1 nie stosuje się;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 4.KD-D lub do terenu oznaczonego w planie „Narutowicza IV” symbolem 5KD-Dp;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

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

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

- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Wodociągowej (poza granicami planu) lub do terenu oznaczonego w planie „Narutowicza IV” symbolem 5KD-Dp;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

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

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

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 21. W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 4592) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku, zmieniona uchwałą Nr XXXIII/297/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 5141).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta


Katarzyna Dudź

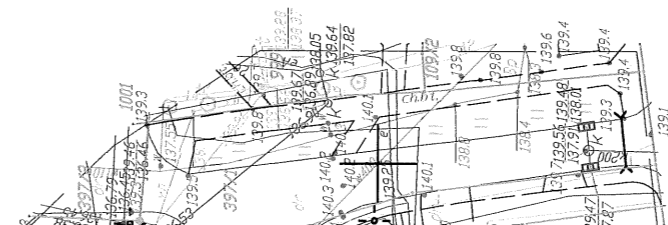
INEGO "NARUTOWICZA III" W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XLI/358/2017
RADY MIASTA SZCZECINEK
Z DNIA 15 MAJA 2017 ROKU

	granica obszaru objętego planem	MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	U	tereny zabudowy usługowej
	linie zabudowy nieprzekraczalnej	UK	teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
	budynki w rejestrze zabytków	ZP	tereny zieleni urządzonej
	granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - wpis nr A-1405	E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	granica strefy ochrony ekspozycji	KD-D	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	granica strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w III	KP	teren publicznego ciągu pieszego

<p>MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</p> <p>OBIEKT: MIASTO SZCZECINEK - NARUTOWICZA III w/zakresu OBREB: 0013 Miasto Szczecinek 321501J POWIAT: szczeciński TERYTY: 321501J.0008,321501J.0013</p> <p>SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: 2000/18* (PL - ETRF89) Poziom odniesienia wysokości: Kronstadt</p> <p>Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: GK 011-170-2013 zgłoszonej w PODOGK w: Szczecinku</p> <p>Mapę do celów projektowania przestrzennego sporządzono przy wykorzystaniu: 1. Mapy zasadniczej w skali 1:1000 nr sekcji: 6.206.10.02.3</p> <p>Mapa do celów projektowania przestrzennego została opracowana bez ustalenia obciążen służebnościami gruntowymi o których mowa w Rozp. Min. Spraw Wewn. i Admin. z dnia 09.11.2011r. (Dz.U. nr 263, 1572) - par. 80 pkt 6.</p> <p>Na mapie do celów projektowania przestrzennego wykazano następujące uzgodnione przez ZUP projekty sieci uzbrojenia terenu: -nie dotyczy</p>		<p>GEOSYSTEM Jerzy Cieszek 78-400 Szczecinek ul. 28 Lutego 6/2 tel.94 3740573 kom. 602105840</p> <p>(nazwa, jednostki wykonstwa geodezyjnego)</p>
<p>1. W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: brak Podlegające ochronie na podst. art. 15, art. 48 ust.1 pkt.3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne</p> <p>2. Kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków</p> <p>3. Wykazane na niniejszej mapie dane ewidencyjne oznaczone w sposób: _____ spełniają wszystkie wymagania zawarte w rozp. Min. Rozw. Reg. i Bud. z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych</p> <p>4. Wykazane na niniejszej mapie dane ewidencyjne oznaczone w sposób: _____ nie spełniają wszystkich wymagań zawartych w rozp. Min. Rozw. Reg. i Bud. z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych</p> <p>rozp. MSWiA z 2011-11-09 Dz. U. Nr 263 poz. 1572 w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych)</p>	<p>1. Nazwa pliku: Narutowicza III.1.170.2013 2. Format pliku: DXF 3. Data: 15 MAR 2017 4. Wielkość pliku: 4,51 Mb</p> <p>Data opracowania mapy: 13.03.2017 r.</p> <p>Wykonawca prac geodezyjnych Imię i nazwisko: Jerzy Cieszek</p> <p>Kierownik prac geodezyjnych Imię i nazwisko: Jerzy Cieszek Nr zaśw. 4389 zakres 1,2</p>	
<p>Informacje dodatkowe: 1. zakres pomiaru. 2. Mapa nadaje się do celów projektowania przestrzennego w oznaczonym zakresie</p> <p>Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 1. Danych branżowych - z literą B 2. Pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A 3. Bezpośrednich pomiarów pomiarowocnych - bez litery W związku z redakcją punktu 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności informacji, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy. 4. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.</p>	<p>15 MAR 2017</p> <p>z up. STAROSTY inż. Bogdan Szulc w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami</p>	



PROJEKT WYKONAWCZY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

1 : 1 000

6.206.10.02.3



1 cm = 10 m

ZENNEGO "NARUTOWICZA III" W SZCZECINKU

1 000

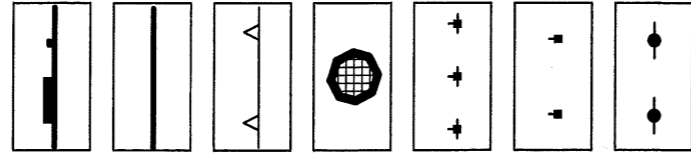
ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XLI/358/2017

RADY MIASTA SZCZECINEK

Z DNIA 15 MAJA 2017 ROKU

N



granica obszaru objętego planem

MW/U

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

U

tereny zabudowy usługowej

linie zabudowy nieprzekraczalne

UK

teren zabudowy usługowej - usługi kultury religijnego

budynki w rejestrze zabytków

ZP

tereny zieleni urządzonej



granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - wpis nr A-1405

E

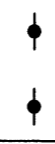
teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka



granica strefy ochrony ekspozycji

KD-D

teren drogi publicznej klasy dojazdowej



granica strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w III

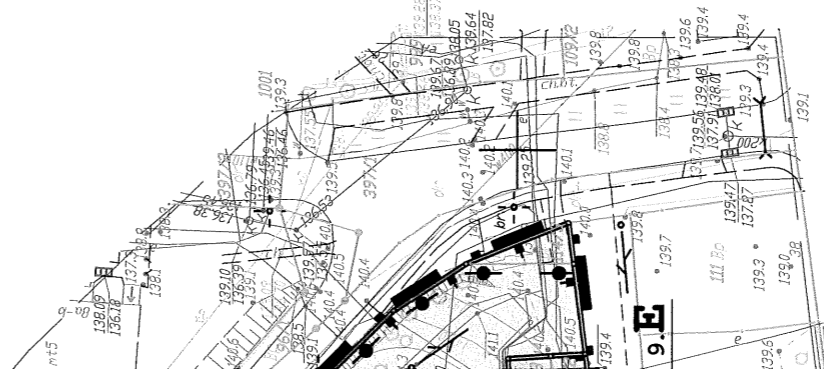
KP

teren publicznego ciągu pieszego

6414200

5954200

MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
<p>OBIĘKT: MIASTO SZCZECINEK - NARUTOWICZA III w/zakresu OBRĘB: 0013 MIASTO Szczecinek 321501-1 POWIAT: szczeciński TERYT: 321501.1.0008, 321501.1.0013</p> <p>SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: 2000/18 (PL - ETRF89) Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt</p> <p>Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: GK 011-170-2013 zgłoszonej w PODOBIK w: Szczecinku</p> <p>Mapę do celów projektowania przestrzennego sporządzono przy wykorzystaniu: 1. Mapy zasadniczej w skali 1:1000 nr sekcji: 6.206.10.02.3</p> <p>Mapa do celów projektowania przestrzennego została opracowana bez ustalenia obciążen służebnościami gruntowymi o których mowa w Rozp. Min. Spraw Wewn. i Admin. z dnia 09.11.2011r. (Dz.U. nr 263, 1572) - par. 80 pkt 6.</p> <p>Na mapie do celów projektowania przestrzennego wykazano następujące uzgodnione przez ZUPP projekty sieci uzbrojenia terenu: -nie dotyczy</p>	<p>GEOSYSTEM Jerzy Cieszek 78-400 Szczecinek ul. 28 Lutego 6/2 tel.94 3740573 kom. 602105840</p> <p>(nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego)</p>
<p>1. W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: brak Podlegające ochronie na podst. art. 15, art. 48 ust.1 pkt.3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne 2. Kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem nie jest ujawniany w bazie danych ewidencji gruntów i budynków 3. Wykazane na niniejszej mapie dane ewidencyjne oznaczone w sposób: spełniają wszystkie wymagania zawarte w rozp. Min. Rozw. Reg. i Bud. z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków 4. Wykazane na niniejszej mapie dane technicznych oznaczone w sposób: nie spełniają wszystkich wymagań zawartych w rozp. Min. Rozw. Reg. i Bud. z dnia 29.03.2001r. - w sprawie ewidencji gruntów i budynków - oraz w obowiązujących standardach technicznych (rozp. MSiA z 2011-11-09 Dz. U. N 263 poz. 1572 w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych)</p>	<p>1. Nazwa pliku: Narutowicza III.11.170.2013 2. Format pliku: DXF 3. Data: 15 MAR 2017 4. Wielkość pliku: 1,51 Mb</p> <p>Data opracowania mapy: 13.03.2017 r.</p> <p>Wykonawca prac geodezyjnych Imię i nazwisko: Jerzy Cieszek</p> <p>Kierownik prac geodezyjnych Imię i nazwisko: Jerzy Cieszek Nr. zaśw. 4389 zaśw. 1,2</p>
<p>Informacje dołączkowe: 1. Mapa nadaje się do celów projektowania przestrzennego w oznaczonym zakresie Uzbrojenie poziome opracowano na podstawie: 1. Danych branżowych - z literą B 2. Pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektronagnetyczną - z literą A 3. Bezpośrednich pomiarów pomiarowoczących - bez litery W związku z redakcją punktu 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności informacji, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy. 4. Nie wykluca się istnienia w terenie również uzbrojenia o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.</p>	<p>WYKONAWCA PRAC GEODEZYJNYCH GEOSYSTEM ul. 28 Lutego 6/2 78-400 Szczecinek tel. 94 374 05 73 kom. 602 10 58 40</p> <p>OPIS OBRĘBI MIASTO SZCZECINEK OBRĘB: 0013 TERYT: 321501.1.0008, 321501.1.0013 DATA OPRACOWANIA: 13.03.2017 CZAS PRACY: 100 h CENY PRACY: 1000 zł</p> <p>IMIE, NADZWISKO OSOBY ODPORZĄDZAJĄcej Jerzy Cieszek IMIE, NADZWISKO OSOBY WYKONAJĄcej Jerzy Cieszek IMIE, NADZWISKO OSOBY KIERUJĄcej Jerzy Cieszek</p> <p>z P.P. STAROSTY Imię, Nazwisko, Sędzina G. Stobryła Wydział Geodezji i Kartografii i Gospodarkę Nieruchomościami</p>

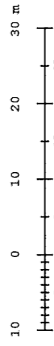


EJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

1 : 1 000

6.2.06.10.02.3

N



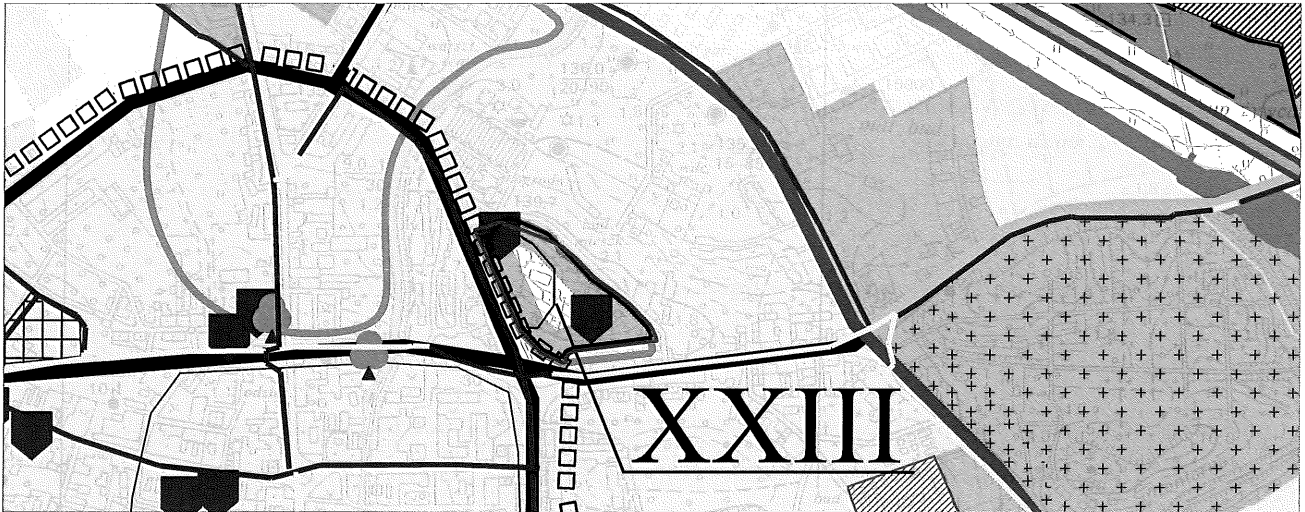
1 cm - 10 m

59542U

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:10000



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Tereny zieleni urządzonej Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej Tereny ogrodów działkowych Tereny cmentarzy Lasy Wody otwarte 	<ul style="list-style-type: none"> Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny wskazane pod zieleni urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Teren wskazany pod cmentarz Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego Teren wskazany do zalesień Tereny otwarte i niezurbanizowane Teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju 	<ul style="list-style-type: none"> Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - klasa ekspresowa (S) Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy zbiorczej (Z) Tereny zamknięte (kolejowe) Ścieżki rowerowe Projektowane ścieżki rowerowe Ciepłownia miejska Miejskie ujęcie wody Miejska oczyszczalnia ścieków Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne Główne Punkty Zasilania Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV Stacje redukcyjne gazu i stopnia Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej
<p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granica OCHK "Jeziora Szczecińskie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalin Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej Obiekty wpisane do rejestru zabytków Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych Tereny zamknięte (wojskowe) 	<p>POZOSTAŁE:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granice administracyjne miasta Granica strefy śródmiejskiej Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia form ochrony przyrody Ważniejsze ciekłki wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11 	<p style="text-align: center;"> granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Narutowicza III" w Szczecinku </p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;"> Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLI/358/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 maja 2017 r. </p>

PRZEWODNICZĄCA
 RADY MIASTA
Wojciech
 Karolczyńska Dudzi

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLI/358/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 15 maja 2017 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Narutowicza III” 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza III” w Szczecinku* w dniach od 22 lutego 2017 r. do 16 marca 2017 r., złożono uwagę, której zakres przedstawiono w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Sposób rozstrzygnięcia jest zgodny z poniższym wykazem:

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza III” w Szczecinku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr XLI/358/2017 z dnia 15 maja 2017 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	16.03.2017	Dalbet Sp. z o.o. ul. Armii Krajowej 78 78-400 Szczecinek	przeznaczyć nieruchomość na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), w tym zrezygnować z wydzielenia parku ogólnodostępnego	dz. ewid. nr 114/1 obr. 0013 (tereny : 7.ZP, 8.MW/U)	nieruchomość rozgraniczona na tereny : 1/ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), 2/ zieleni urządzonej (ZP) ⁽¹⁾	-	•	-	•	(2)
			zmienić przebieg linii zabudowy na pozbawiony licznych załamania		[linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu]	-	•	-	•	
			usunąć § 5 pkt 4		§ 5 pkt 4 - na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony ekspozycji, dla której, w celu ochrony budynków znajdujących się w rejestrze zabytków, obowiązuje : a) zakaz tworzenia form nasypowych i lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających wgląd na zabytek, poza dopuszczonymi w liniach zabudowy budynkami, b) zakaz dokonywania nasadzeń drzew, z wyłączeniem nasadzeń w miejscach uprzednio usuniętych drzew, c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, a także reklam, sztyldów i znaków firmowych podświetlanych lub emitujących światło, d) zakaz stosowania kolorystyki budynków dysharmonizującej z budynkami zabytkowymi, e) zakaz lokalizacji ogrodzeń, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej	-	•	-	•	(3)
			usunąć § 8		§ 8 - Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu : 1) zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat; 2) zakaz lokalizacji : a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, b) usług handlu hurtowego, c) stacji : obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, z wyłączeniem stacji diagnostycznej, o której mowa w § 18 pkt 1; 3) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami; 4) zakaz umieszczania reklam, sztyldów i znaków firmowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający okna, balkony, połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego; 5) dopuszcza się montaż reklam, sztyldów i znaków firmowych na elewacjach budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji, na której będą umieszczone; 6) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; 7) należy uwzględnić wszelkie inne, niewymienione ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi istniejącej w dniu uchwalenia planu i planowanej sieci i obiektów infrastruktury technicznej	-	•	-	•	(3)
			poza stacją diagnostyczną dopuścić salon samochodowy, serwis i myjnię		§ 18 pkt 1 - przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa - usługi handlu, gastronomii, turystyki, administracji, obsługi pojazdów - stacja diagnostyczna; dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele zieleni urządzonej do czasu ich zabudowy zgodnie z przeznaczeniem - w odniesieniu do terenu 8.MW/U; § 17 pkt 1 - zieleni urządzonej - w odniesieniu do terenu 7.ZP; § 8 pkt 2 lit. c - zakaz lokalizacji stacji : obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, z wyłączeniem stacji diagnostycznej, o której mowa w § 18 pkt 1 - w odniesieniu do obszaru objętego planem;	-	•	-	•	(4)
			brak możliwości realizacji zabudowy o dopuszczonej wysokości do 12 m z uwagi na różnicę wysokości gzymsu a poziomem sąsiadującej ulicy Wodociągowej wynoszącą 10,5 m		§ 18 pkt 3 lit. c - wysokość budynków - do 12 m, przy czym najwyższy punkt konstrukcji dachu nie może być położony wyżej niż gzyms wodociągowej wieży ciśnieniowej, o której mowa w § 5 pkt 1, usytuowany na wysokości 3,5 m od poziomu terenu przy wejściu do tej wieży - w odniesieniu do terenu 8.MW/U;	-	•	-	•	(5)
			ustalić powierzchnię zabudowy do 40%		§ 18 pkt 3 lit. g - powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej - w odniesieniu do terenu 8.MW/U; § 17 pkt 2 lit. a - zieleni urządzonej bez prawa zabudowy - w odniesieniu do terenu 7.ZP	-	•	-	•	(6)
			ustalić powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20%		§ 18 pkt 3 lit. i - powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej - w odniesieniu do terenu 8.MW/U; § 17 pkt 2 lit. b - powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 100% - w odniesieniu do terenu 7.ZP	-	•	-	•	(7)
			ustalić możliwość przekształceń rzeźby terenu w obrębie budynków, a także dodatkowo ich otoczenia na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej		§ 18 pkt 3 lit. m - dopuszczenie przekształceń rzeźby terenu w obrębie budynków, a także dodatkowo ich otoczenia na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej - w odniesieniu do terenu 8.MW/U; § 17 pkt 2 lit. c - dopuszczenie przekształceń rzeźby terenu na powierzchni nie większej niż 10% - w odniesieniu do terenu 7.ZP	-	•	-	•	(8)
			ustalić stawkę jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%		§ 18 pkt 5 - stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30% - w odniesieniu do terenu 8.MW/U; § 17 pkt 4 - stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0% - w odniesieniu do terenu 7.ZP	-	•	-	•	(9)

Jeżeli poniżej jest mowa o obowiązującym planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Narutowicza II" w Szczecinku uchwalony uchwałą Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku (tekst jednolity, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 4592), zmienioną uchwałą Nr XXXIII/297/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 5141)

Oznaczenia :

- ⁽¹⁾ w uwadze błędnie przywołano symbol terenu (ZU)
- ⁽²⁾ w uwadze błędnie wskazano, że część działki ewidencyjnej nr 114/1 obręb 0013, znajdująca się w granicach terenu zieleni urządzonej (7.ZP), ma zostać przeznaczona na cele publiczne; zgodnie z § 7 projektu planu, realizacji celów publicznych będą służyć inne tereny, niestanowiące własności wnoszącego uwagę, z wyłączeniem części działki ewidencyjnej nr 114/1 obręb 0013, oddanej w użyczenie Miastu Szczecinek, stanowiącej w projekcie planu teren zabudowy usługowej (6.U); należy wskazać, że w obecnie obowiązującym planie miejscowym działka ewidencyjna nr 114/1 obręb 0013 jest przeznaczona w całości na cele usług komercyjnych i zieleni urządzonej (z dominującym udziałem powierzchni wyłączonej z zabudowy)
- ⁽³⁾ w planie miejscowym obowiązkowo określa się między innymi warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; charakter miejsca objętego planem - wzgórze wraz zabytkową wieżą ciśnień wymaga szczególnego podejścia w celu ochrony wartości krajobrazowo-kulturowych, a zatem wprowadzone regulacje są uzasadnione i mają oparcie w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w art 15 ust. 2 tej ustawy
- ⁽⁴⁾ charakter miejsca objętego planem, jak i otoczenie zabudowy mieszkalnej wymaga szczególnego podejścia, w tym odpowiedniego doboru wachlarza usług, przy czym nie ma przeciwwskazań do realizacji na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (8.MW/U) salonu samochodowego
- ⁽⁵⁾ wysokość budynków obliczana jest zgodnie z przepisami odrębnymi - poziom, od którego jest liczona wysokość budynków nie musi odpowiadać poziomowi przyległej ulicy
- ⁽⁶⁾ ustalona na poziomie 35% powierzchnia zabudowy dla terenu (8.MW/U) pozwala na realizację obiektów o powierzchni ok. 1300 m² i jest zdecydowanie korzystniejsza dla potencjalnego inwestora niż zapisy obowiązującego planu, które dla terenu 28U/Z, obejmującego całą działkę ewidencyjną nr 114/1 obręb 0013, pozwalają na zabudowanie 10% jej powierzchni, co daje ok. 535 m²
- ⁽⁷⁾ składający uwagę proponuje ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni, co może oznaczać całkowitą rezygnację z zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej; zapisy obowiązującego planu dla terenu 28U/Z, obejmującego całą działkę ewidencyjną nr 114/1 obręb 0013, wymagają zapewnienia minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej, co daje co najmniej ok. 3750 m²; suma powierzchni terenu zieleni urządzonej (7.ZP) i biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (8.MW/U) wynosi ok. 2434 m², a zatem zdecydowanie mniej niż w aktualnych uregulowaniach
- ⁽⁸⁾ zgoda na dopuszczenie ingerencji w rzeźbę terenu na 40% powierzchni nieruchomości i dodatkowo w obrębie planowanej zabudowy oznaczałaby faktycznie zniwelowanie wzgórza w obrębie terenów 8.MW/U i 7.ZP
- ⁽⁹⁾ w związku z faktem, że dla części działki ewidencyjnej nr 114/1 obręb 0013, znajdującej się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (8.MW/U) nastąpi istotna zmiana przeznaczenia, jak i warunków zabudowy i zagospodarowania, uzasadnione jest ustalenie stawki 30% od wzrostu wartości nieruchomości; podnoszone w uwadze koszty, w tym planowane do poniesienia w związku z dostosowaniem nieruchomości do zainwestowania, nie mają w tym zakresie znaczenia

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLI/358/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 15 maja 2017 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Narutowicza III” w Szczecinku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających tereny komunikacji lub inne tereny o charakterze publicznym - urządzenie i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i 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:

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu
1.	4.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - budowa drogi
2.	5.KP	publiczny ciąg pieszy - budowa
3.	2.ZP	zielen o charakterze publicznym - urządzenie terenu
4.	3.U	usługi o charakterze publicznym - urządzenie terenu
5.	6.U	usługi o charakterze publicznym - urządzenie terenu

§ 3. Opis sposobu 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, 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 2017 r. poz. 519, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w § 2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych 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 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.).

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą 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 odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Miasta



Katarzyna Dudź