

UCHWAŁA NR LI/442/2017
RADY MIASTA SZCZECINEK
z dnia 18 grudnia 2017 roku

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

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

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/320/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" w Szczecinku, obejmującego obszary Nr 1 i Nr 2 oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (uchwała nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska- II" w Szczecinku, obejmujący obszary Nr 1 i Nr 2, zwany dalej "planem".

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska II" w Szczecinku, w skali 1:1000, obejmującego obszar Nr 1 i obszar Nr 2;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1:10000;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niepołączony trwale z gruntem, zadaszony w formie markiz lub parasoli, posiadający zaplecze socjalno-sanitarne w przylegającym lokalu gastronomicznym;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian

- budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
 - 7) **zabudowie mieszkalno – usługowej** – należy przez to rozumieć budynki, w których co najmniej 50% powierzchni całkowitej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych;
 - 8) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć połączone ze sobą ścianami bocznymi, co najmniej 3 garaże jednostanowiskowe dla samochodów osobowych, posiadające jednakową wysokość i kąt nachylenia połączy dachowych lub jeden budynek stanowiący garaż wielostanowiskowy.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) obszar Nr 1:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 3MW/U**,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN/U**,
 - c) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**,
 - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4ZP, 6ZP**,
 - e) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDW**,
 - f) teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDWx**,
 - g) teren śródlądowych wód powierzchniowych płynących – rzeka Nizica (Niedzobna), oznaczony na rysunku planu symbolem **9WS**;
- 2) obszar Nr 2:
 - a) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10RM**,
 - b) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **11MRI**,
 - c) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12KD-D**,
 - d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDW**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3,
 - b) lokalizowanie wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 4 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, stojącego najbliżej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenów dróg publicznych,
 - c) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż dwóch zharmonizowanych względem siebie kolorów: pastelowych, bieli, szarości,
 - d) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o kącie nachylenia połączy dachowej większym niż 30° dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze z palety czerwonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - b) blaszanych budynków pomocniczych,
 - c) pojazdów będących obiektami handlowo-usługowymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - na terenach: **1MW/U, 2U, 3MW/U**, budynków przy granicy działek budowlanych niebędących liniami rozgraniczającymi terenów,
 - kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenu **11MRI**,
 - garaży w kondygnacjach podziemnych,
 - fontann, pomników, urządzeń rekreacji plenerowej,
 - tablic informacyjnych,
 - na terenach: **1MW/U, 2U, 3MW/U, 7MN/U**, ogródków gastronomicznych,

- b) wysunięcie w granicach danego terenu, przed linię zabudowy na nie więcej niż 1,5 m, takich elementów architektonicznych jak: balkony, wykusze, klatki schodowe, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz inne detale,
- c) wysunięcie w granicach danego terenu, zjazdów, schodów i pochylni, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku, przy której dane elementy się znajdują,
- d) zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- e) zachowanie i przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,
- f) dowolną geometrię i dowolne przekrycie wykuszy, lukarn.

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

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów: **1MW/U, 3MW/U, 7MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - dla terenu **10RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - dla terenu **11MRI**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizacji: szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - dla domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - b) ograniczenie uciążliwości dla środowiska do granic nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące,
 - c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach: **1MW/U, 2U, 3MW/U, 7MN/U**, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ochronę istniejących wartościowych drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, dopuszczenie przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń drzew,
 - e) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - f) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód,
 - g) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10;
- 2) zakazuje się lokalizacji, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) warsztatów, myjni samochodowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach: **1MW/U, 2U** przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warsztatów, myjni samochodowych,
 - b) zbiorników retencyjnych.

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

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

- form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,
- zróżnicowanego układu szczytowo-kalenicowego, w przypadku nadbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu literami: **A, B, C, D**, przy czym: wysokość nadbudowy nie może przekraczać wysokości budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**, a nadbudowaną część, od strony ulicy Kaszubskiej znajdującej się poza granicami planu, należy wycofać o nie mniej niż 1,5 m,

b) zakazuje się:

- ocieplania budynków od strony dróg publicznych oraz bocznej i tylnej elewacji budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**,
- wymiany historycznej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych na nową o innych wymiarach, z uwzględnieniem lit. c tiret trzecie, czwarte, piąte, szóste,
- w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami: **A** oraz **E**, przebudowy elewacji frontowych polegającej na wprowadzeniu nowych otworów okiennych i drzwiowych z uwzględnieniem lit. c tiret szóste,

c) dopuszcza się:

- rozbudowę budynków oznaczonych na rysunku planu literami: **A, B, C, D**, wyłącznie w głąb działki budowlanej,
- tarasy w poziomie pierwszej nadbudowanej kondygnacji,
- odtworzenie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami: **B, C, D**,
- w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami: **B** oraz **D**, w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, przebudowę otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kompozycji elewacji frontowej, kształtu i rytmu otworów okiennych, symetrii oraz w nawiązaniu do charakteru budynku chronionego,
- w budynku oznaczonym na rysunku planu literą **C**, w przypadku lokalizacji usług w parterze budynku, przebudowę otworu okiennego znajdującego się w głównej osi na otwór drzwiowy,
- w budynku oznaczonym na rysunku planu literą **E**, przekształcenie istniejącego wejścia do budynku na bramę przejazdową,
- doświetlenie poddasza symetrycznie rozmieszczonymi oknami połaciowymi, wyłącznie na połaciach dachowych tylnych elewacji, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachowej, w której będą umieszczone;

2) na terenach: **1MW/U, 2/U, 3MW/U, 7MN/U, 4ZP, 6ZP, 5KDW, 8KDWx**, strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której nakazuje się:

- a) w przypadku podejmowania prac ziemnych przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów: **4ZP, 6ZP**, zgodnie z §19;
- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych – terenu **9WS** – na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie terenu drogi publicznej **12KD-D**, zgodnie z §25;
- 4) zagospodarowanie terenu drogi wewnętrznej - ciągu pieszo-rowerowego **8KDWx**, zgodnie z §21.

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

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

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

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

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej podczas lokalizacji budynków oraz realizacji nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów lokalnych warunków gruntowo – wodnych.

§11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do terenów zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 oraz przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach: **1MW/U**, **2U**, **3MW/U**, **7MN/U**, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, z uwzględnieniem pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym: 2 stanowiska oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz dodatkowe 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań,
 - c) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy,
 - d) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. c: 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt usługowy;
- 3) na terenie **10MR** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 4) na terenie **11MRI** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach danego terenu.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się:
 - a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - c) uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyposażenie terenów w sieci innych mediów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe:

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

9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną.

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

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

- 1) dla terenu **11MRI** – 30 %;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

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

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

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) związanych z działalnością usługową na danej działce budowlanej: składów, magazynów,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,

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

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

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

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług, zajmujących powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja nie więcej niż jednego wolno stojącego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego lub z usługami,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 25%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zachowanie ciekłu jako otwartego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych, mostów, przepustów,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż ciekłu.

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

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 25%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynków pomocniczych: 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: od 35° do 45°,
 - budynków pomocniczych: do 45°,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,75;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej **12KD-D** (ul. Kaszubska) lub poprzez drogę wewnętrzną **13KDW**.

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

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

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni i chodnika lub pieszo-jezdni,

- b) miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
- c) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE

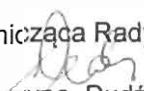
§27. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

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

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

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

Przewodnicząca Rady/Miasta

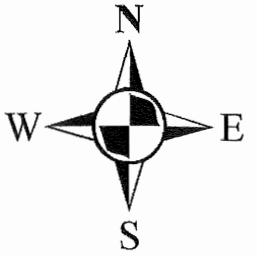

Katarzyna Dudź

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KASZUBSKA-II" W SZCZECINKU

- OBSZAR NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1111/14/12/2017 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 18 GRUDNIA 2017r

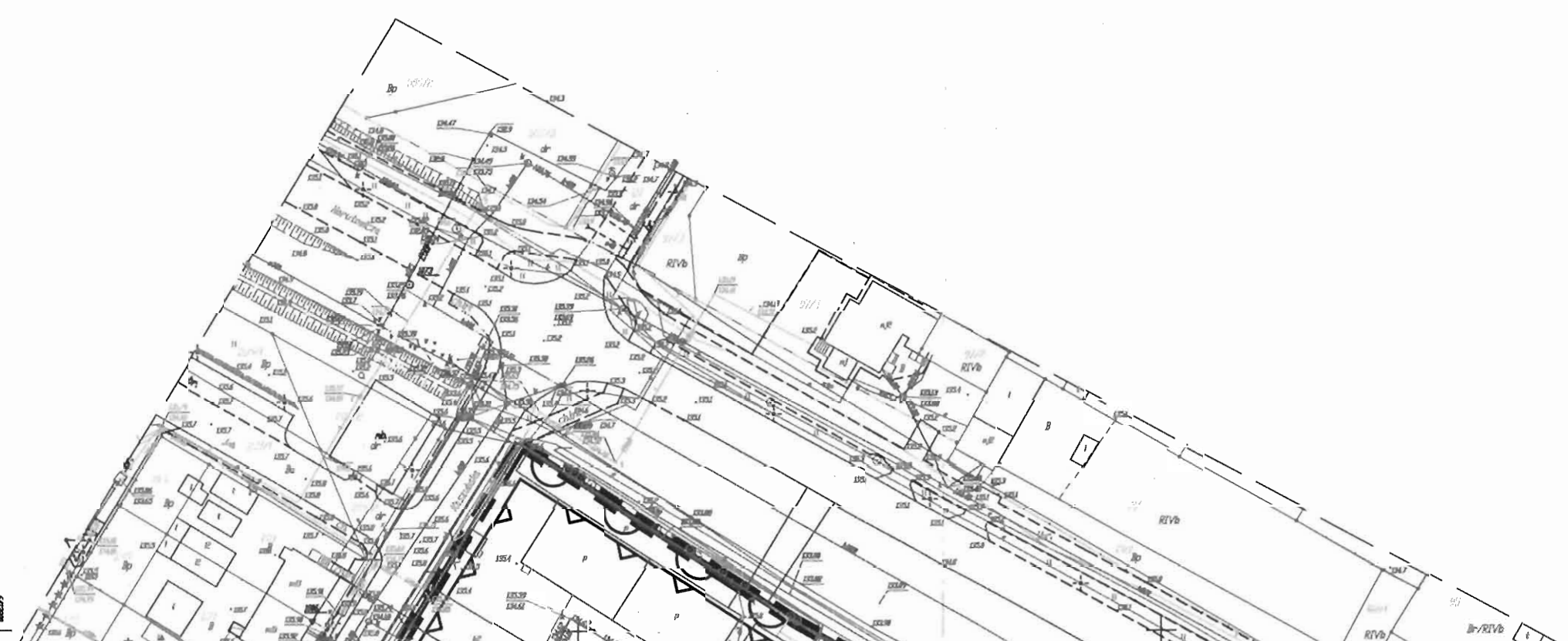
(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. z dnia)

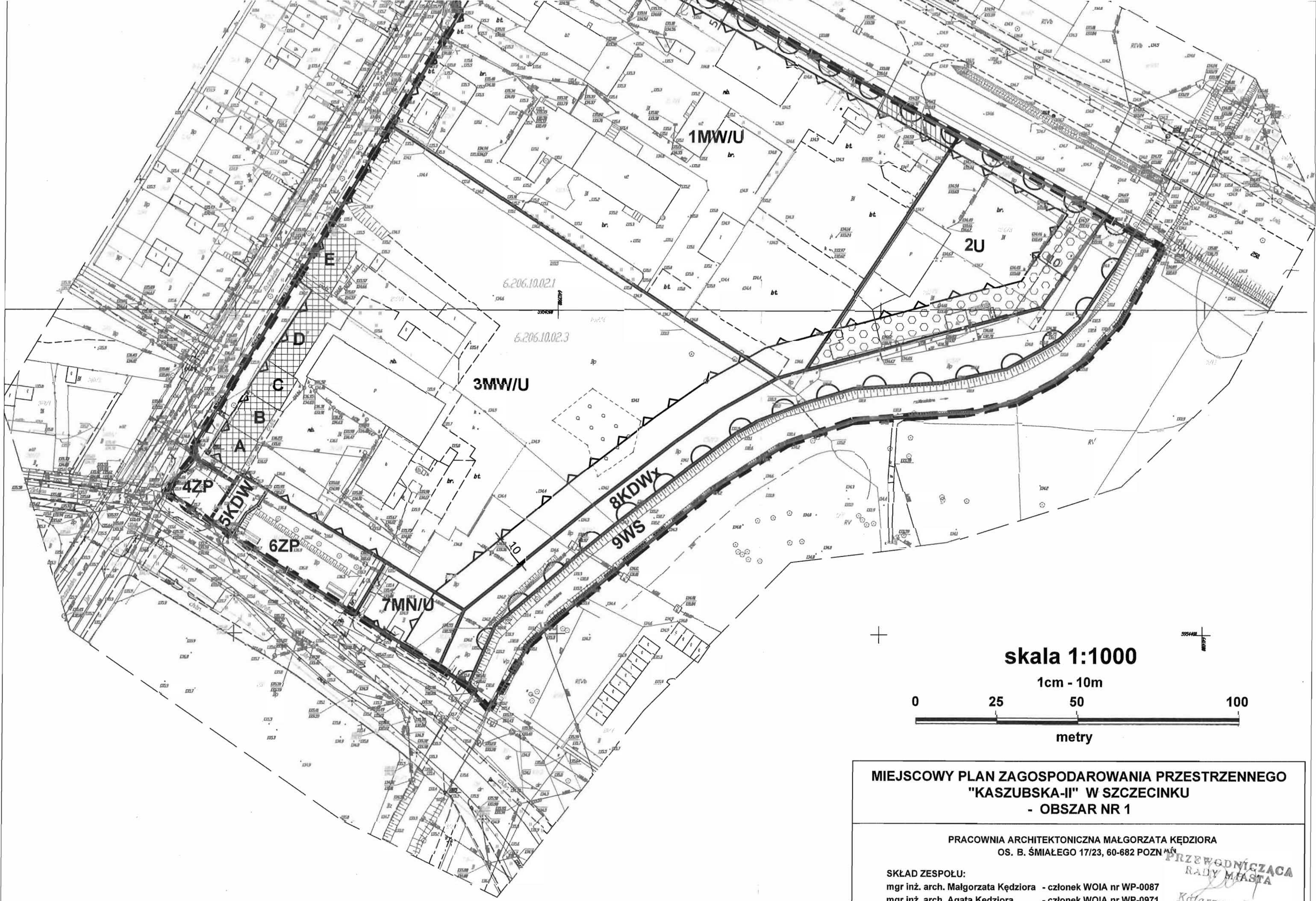


MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
<p>OBIEKT: Kaszubska II GOSZCZ: 0008 Miasto Szczecinek 321511.1 POWIAT: szczecinek GMINA: 32151.1.0008</p>	<p>GEOSYSTEM Jerzy Cieszek 78-400 Szczecinek ul. 28 Lutego 6/2 tel.54 3746223 kom. 40208840</p>
<p>SKALA: 1:1000 Udział w projekcie: 100% (1:1000) Pracownia architektoniczna: Kierownik: R. G.</p>	<p>Georeferencja: Georeferencja: Georeferencja</p>
<p>Wzrost: 1,80m Wzrost: 1,80m Wzrost: 1,80m</p>	<p>1. Wzrost: 1,80m 2. Wzrost: 1,80m 3. Wzrost: 1,80m</p>
<p>1. Nazwa planu: Kaszubska II 156-40-347-2017 2. Forma planu: MPZ 3. Data: 13.12.2017 4. Wzrost: 1,80m</p>	<p>1. Nazwa planu: Kaszubska II 156-40-347-2017 2. Forma planu: MPZ 3. Data: 13.12.2017 4. Wzrost: 1,80m</p>

- OZNACZENIA:**
- GRANICZNIKI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY**
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**
 - TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ - CIĄG PIESZO - ROWEROWY**
 - TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ**

- TERENY ŚRÓDLĄDOWYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH - RZĘKA NIZICA (NIEZDOBNA)**
- STREFA ZIELENI**
- STREFA DOSTĘPU DO ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU PUBLICZNEGO Z UL. NARUTOWICZA**
- STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH CHRONIONE PLANEM MIEJSCOWYM, OZNACZONE LITERAMI A, B, C, D, E**
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA [w metrach]**





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KASZUBKA-II" W SZCZECINKU
- OBSZAR NR 1**

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MAŁGORZATA KĘDZIORA
OS. B. ŚMIAŁEGO 17/23, 60-682 POZNAŃ

SKŁAD ZESPOŁU:
mgr inż. arch. Małgorzata Kędziora - członek WOIA nr WP-0087
mgr inż. arch. Agata Kędziora - członek WOIA nr WP-0971
mgr Marcin Piernikowski
mgr Bogna Pawuła

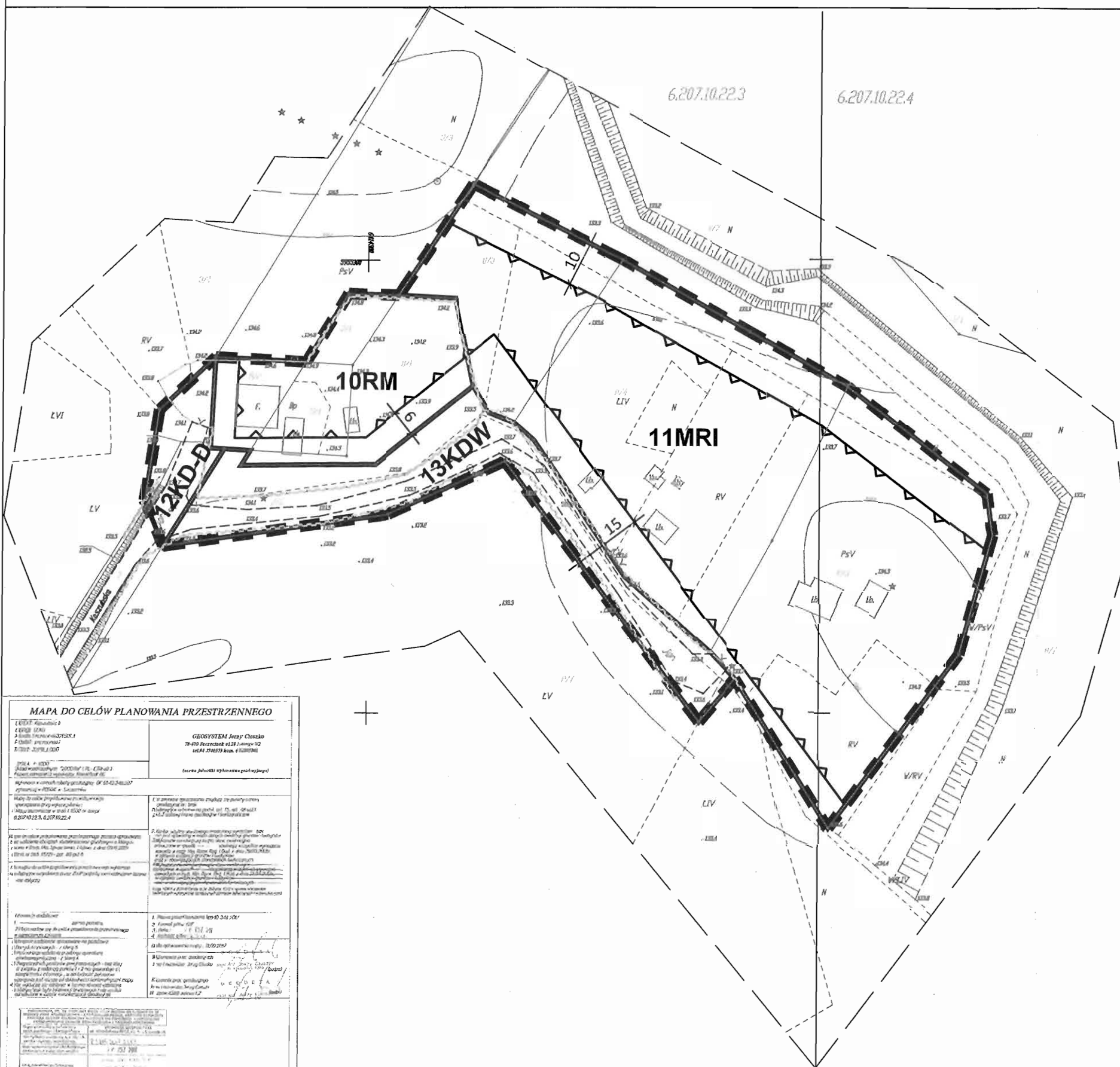
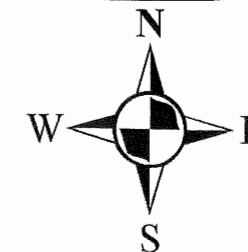
PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA
Katarzyna Dudz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KASZUBSKA-II" W SZCZECINKU




- OBSZAR NR 2

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 18 GRUDNIA 2017r

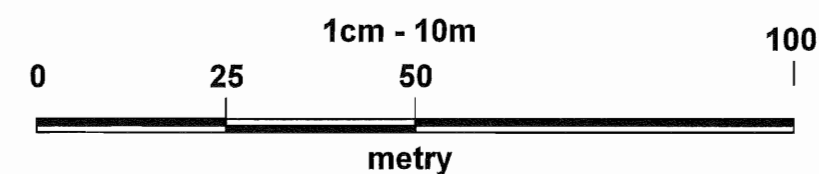
(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. z dnia)



OZNACZENIA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  MRI TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
-  KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ
-  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  18 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA [w metrach]

skala 1:1000



MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
<p>1. Nazwa mapy: M.P.Z. "Kaszubska-II" w Szczecinku</p> <p>2. Numer mapy: 6.207.10.22.3, 6.207.10.22.4</p> <p>3. Data: 2017 r.</p> <p>4. Skala: 1:1000</p>	<p>GEOSYSTEM Jerzy Ciożko</p> <p>78-808 Szczecinek ul. 1 Lipca 5/2</p> <p>14-54 25-65 33 kow. 610-0076</p> <p>tel. 71 73 11 11</p> <p>www.geosystem.pl</p>
<p>1. Mapa do celów planowania przestrzennego</p> <p>2. Mapa do celów planowania przestrzennego</p> <p>3. Mapa do celów planowania przestrzennego</p> <p>4. Mapa do celów planowania przestrzennego</p>	<p>1. Mapa do celów planowania przestrzennego</p> <p>2. Mapa do celów planowania przestrzennego</p> <p>3. Mapa do celów planowania przestrzennego</p> <p>4. Mapa do celów planowania przestrzennego</p>

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KASZUBSKA-II" W SZCZECINKU - OBSZAR NR 2

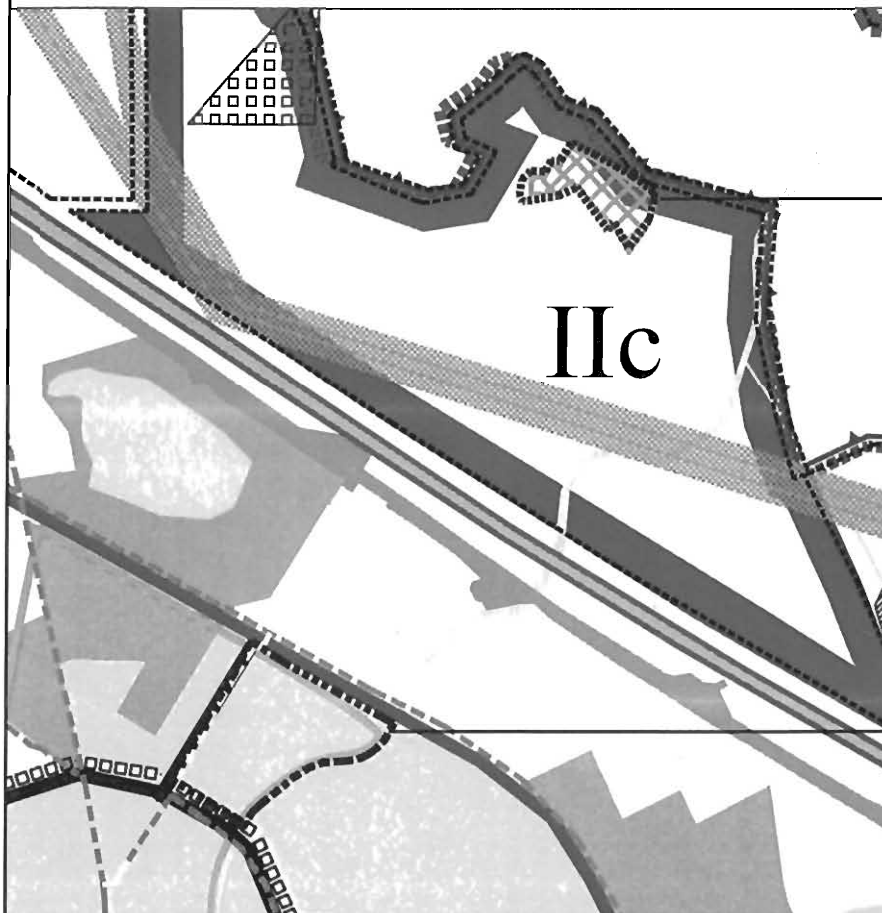
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MAŁGORZATA KĘDZIORA
OS. B. ŚMIAŁEGO 17/23, 60-682 POZNAŃ

SKŁAD ZESPOŁU:
mgr inż. arch. Małgorzata Kędziora - członek WOIA nr WP-0087
mgr inż. arch. Agata Kędziora - członek WOIA nr WP-0971
mgr Marcin Piernikowski
mgr Bogna Pawuła

PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA
Katarzyna Dudz

**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK"**
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LI/442/2017 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 18 GRUDNIA 2017 r.




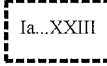
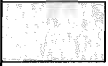




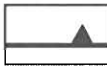




skala 1:10000



obszar nr 2

obszar nr 1

LEGENDA:

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Granice obszarów objętych planem miejscowym |  | Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju |
|  | Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą |  | Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania |
|  | Wody otwarte |  | Teren wskazany do zalesień |
|  | Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych |  | Użytki ekologiczne |
|  | Granica strefy śródmiejskiej |  | Granica OCHK "Jeziora Szczecineckie" |
|  | Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) | | |
|  | Drogi klasy zbiorczej (Z) | | |
|  | Ścieżki rowerowe | | |
|  | Projektowane ścieżki rowerowe | | |

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA**

Katarzyna Dudź

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LI/442/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 18 grudnia 2017 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Kaszubska-II” 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 31 października 2017 r. do 21 listopada 2017 r. do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, złożono uwagę, której zakres przedstawiono w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z poniższymi wykazem:

WYKAZ UWAG

**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Kaszubska-II” W SZCZECINKU**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta z dnia 06.12.2017r. w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta - załącznik Nr 3 do uchwały Nr z dnia 18.12.2017r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	04.12.2017r.	[osoba fizyczna]	Dla terenu 10RM zmienić : 1) wysokość budynków pomocniczych z „5m” na „9m” ; 2) kąt nachylenia połaci dachu budynków pomocniczych z „do 15 stopni” na „do 45 stopni” , zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp „Koszalińska-1”	Dz. Nr 5/2, 5/1, 3/1 i 8/1 obręb 0010	1) § 23 pkt. 4 lit. c tiret drugi- maksymalna wysokość budynków pomocniczych : 5,0 m; 2) § 23 pkt. 4 lit. d tiret drugi- kąt nachylenia połaci dachowych budynków pomocniczych : do 15 °	TAK	-			

Przewodnicząca Rady Miasta
Katarzyna Dudź

**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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 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 zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację drogi wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym 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.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu
1	12KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (istniejąca ul. Kaszubska)
2	8KDWx	teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-rowerowy, teren ogólnodostępny

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanej 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 określonej 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, 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.

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, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżet miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa uchwalana przez Radę Miasta.

§ 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, 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 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź