

Uchwała Nr XXVIII/258/2016

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 sierpnia 2016 roku

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego

uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Armii Krajowej-1” w Szczecinku

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr X/82/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 72, poz. 1337) zmienionej uchwałą Nr XIV/112/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3830).

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

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta


Katarzyna Dudź

OBWIESZCZENIE
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 29 sierpnia 2016 roku
w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego
uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Armii Krajowej-1” w Szczecinku

§ 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296) Rada Miasta Szczecinek ogłasza tekst jednolity uchwały Nr X/82/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 72, poz. 1337) zmienionej uchwałą Nr XIV/112/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3830).

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 3 - 6 uchwały Nr XIV/112/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3830), które stanowią:

„§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

**UCHWAŁA Nr X/82/2011
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 16 maja 2011 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

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

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

3. Integralną częścią uchwały są:

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

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy obowiązujące;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 5) granice działek budowlanych wraz z numerami;
 - 6) odcinki granic działek budowlanych, przy których nakazuje się lokalizację budynków;
 - 7) budynki lub ich części objęte ochroną konserwatorską;
 - 8) część terenu przeznaczoną pod komunikację wewnętrzną;
 - 9) budynki przeznaczone do rozbiórki;
 - 10) część terenu 4.MW/U, na której dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej;
 - 11) część terenu, na której dopuszcza się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej.
5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:
- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami: 2.MW,U, 8.MW,U;
 - 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 9.E;
 - 4) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 10.KD-Z, 11.KD-Z;
 - 5) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 12.KD-L;
 - 6) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D;
 - 7) zabudowy garażowej, oznaczone symbolami: 16.KS, 17.KS.
6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

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

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, przy której musi być umieszczona ściana frontowa lub boczna lokalizowanego budynku, z wyłączeniem budynków garażowych i gospodarczych, lub co najmniej 70% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa lub boczna lokalizowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne, o których mowa w pkt 1 oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 3) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć grunt przeznaczony do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych;

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

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

Rozdział II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) w ramach działki budowlanej dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalnego z lokalami użytkowymi, albo budynku usługowego,
 - b) przeznaczenie istniejących budynków na cele mieszkalne albo usługowe, albo mieszkalno-usługowe bez określania udziału poszczególnych funkcji;
- 2) jeżeli na działce budowlanej wprowadzono linię zabudowy obowiązującą w postaci linii łamanej obowiązek lokalizacji budynku przy tej linii dotyczy wszystkich jej odcinków;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych z działkami niesamodzielnymi, chyba, że linie zabudowy wskazują inaczej;
- 4) dopuszcza się, sytuowanie elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 pkt 1 w budynkach zlokalizowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, wykraczających na te tereny, przy czym takie elementy jak balkony i wykusze należy sytuować na wysokości co najmniej 5 m nad powierzchnią tych terenów;
- 5) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak: wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu, powierzchnia lokali usługowych innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) wysokość elewacji frontowej budynku lub jego części lokalizowanej bezpośrednio przy budynku objętym ochroną konserwatorską nie może być wyższa o więcej niż 0,5 m od elewacji frontowej budynku objętego ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ograniczenie, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy takich elementów jak akcenty architektoniczne (attyki, tympanony, wieżyczki, sygnaturki, itp.);
- 8) kierunki spadku połaci dachowych lokalizowanych budynków winny nawiązywać do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach przyległych do tej samej drogi publicznej;
- 9) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych do 70° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej z maksymalnie trzech kolorów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8;

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

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek;
- 3) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 2 zgodnie z ustawą o odpadach.

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

- 1) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu;
- 2) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów i zakaz rozbudowy;
- 3) ¹ zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu otworów okiennych i witryn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych, z uwzględnieniem lit. a i b:
 - a) w przypadku lokalizacji usług w kondygnacji parteru budynków dopuszcza się przebudowę elewacji frontowych w części parterowej, z wyłączeniem budynków przy ul. Wyszyńskiego Nr: 66, 72a, 76, 78, 80 i 82.
 - b) przebudowa, o której mowa w lit. a, jest dopuszczalna wyłącznie w nawiązaniu do kompozycji architektonicznej elewacji frontowej oraz przestrzeganiu zasady ujednolicenia architektonicznego, materiałowego i kolorystycznego parteru budynku.
- 4) zakaz ocieplania wcześniej nieocieplanych elewacji frontowych;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4 stosuje się do elewacji bocznych, o ile te przylegają do terenów dróg publicznych oraz do innych elewacji posiadających detal architektoniczny;

¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały Nr XIV/112/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3830), która weszła w życie 22 października 2015 r.

- 6) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
- 7) nakaz stosowania tradycyjnych tynków budynku;
- 8) nakaz odtwarzania oryginalnej kolorystyki elewacji ustalonej na podstawie badań architektonicznych;
- 9) nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów i form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku;
- 10) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w poziomach drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się stosowanie odmiennej, jednakże jednolitej kolorystyki witryn okiennych w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 11) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych;
- 12) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami;
- 13) możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) okna połaciowe na dachach mansardowych mogą być umieszczane wyłącznie w połaciach od strony podwórzy.

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

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

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

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

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi publiczne oraz ustanowione służebności;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice: Wyszyńskiego (11.KD-Z), Armii Krajowej (10.KD-Z), Kopernika (12.KD-L), Kochanowskiego (14.KD-D) oraz tereny: 13.KD-D, 15.KD-D;
- 3) parkowanie pojazdów w granicach działek budowlanych lub na terenach dróg publicznych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø150-250 w ulicach: Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Poniatowskiego i Kopernika, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø200-300 w ulicach: Wyszyńskiego, Armii Krajowej i Kopernika, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej Ø200-400, w ulicach: Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Poniatowskiego i Kopernika, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego lub średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, gazu ziemnego, oleju, pomp ciepła, energii słonecznej lub energii elektrycznej;
- 10) możliwość docelowego podłączenia budynków w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 11) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, w tym niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wyłącznie na mocy przepisów szczególnych;
- 13) na potrzeby nowych budynków oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - c) na każde dwa lokale mieszkalne;
- 14) miejsca postojowe mogą znajdować się w budynkach: mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych z wyłączeniem budynków lub ich części objętych ochroną konserwatorską lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 15) miejsca postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 14 winny znajdować się w poziomach: pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnych;
- 16) dla budynków infrastruktury technicznej ustala się, z zastrzeżeniem § 3 pkt 14:
 - a) wysokość budynków - do 4 m,
 - b) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym;

- 17) dla budynków infrastruktury technicznej inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustaleń szczegółowych w zakresie parametrów, o których mowa w pkt 16 nie stosuje się.

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

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

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

Rozdział III

SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

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

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

4. Obsługa komunikacyjna:

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

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW,U:

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane lub zmianę położenia ich granic przy zachowaniu minimalnej powierzchni - 0,12 ha;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych służących obsłudze lub poprawie zagospodarowania dwóch lub większej liczby działek budowlanych.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej;
 - 2) wysokość budynków - do 18 m;
 - 3) liczba kondygnacji - do pięciu kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się sześć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze;
 - 4) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 40° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych:
 - a) na działce ewidencyjnej nr 580/4 obręb 0013 przy granicy z terenem 16.KS,
 - b) na działce ewidencyjnej nr 578 obręb 0013 przy granicy z terenem 1.MW/U;
 - 9) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzenia lokalizowanego przy granicy z terenem 3.MW/U.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenów: 12.KD-L, 13.KD-D lub ulicy Poniatowskiego (poza planem).

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

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) na terenie określono pięć działek budowlanych, działkę niesamodzielną i część pozostałą o łącznej powierzchni 0,51 ha;
 - 2) działka niesamodzielną - część działki ewidencyjnej nr 576/17 obręb 0013, o której mowa w pkt 1 przeznaczona jest do zagospodarowania z działkami budowlanymi nr 1 i 2;
 - 3) część pozostała, o której mowa w pkt 1 stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, przy czym działka budowlana winna posiadać:
 - a) minimalną powierzchnię - 0,0200 ha,
 - b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) na terenie nie wydziela się granic działek budowlanych, przy czym działka budowlana winna posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha i nie większą niż 0,45 ha;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych służących obsłudze lub poprawie zagospodarowania dwóch lub większej liczby działek budowlanych;
 - 3) zapewnienie minimalnej powierzchni działki budowlanej - 0,05 ha - nie dotyczy przypadków:
 - a) istniejących działek budowlanych i przypadków ich powiększenia,
 - b) wydzielenia działek budowlanych, które wraz z działką niesamodzielną posiadają powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe; budynki mieszkalne jednorodzinne w granicach nieruchomości zabudowanych takimi budynkami w dniu uchwalenia planu; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe, a ponadto gospodarcze - wyłącznie w części określonej na rysunku planu;
 - 2) budynki objęte ochroną konserwatorską - obejmuje się ochroną budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, przy czym:
 - a) zakazuje się lokalizacji okien połaciowych na dachach budynków zlokalizowanych przy ulicy Wyszyńskiego 66 i 76 oraz przy ulicy Kamiennej 2,
 - b) dopuszcza się nadbudowę budynku zlokalizowanego przy ulicy Wyszyńskiego 84 przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej i tylnej, poprzez dowiązanie się wysokością położenia kalenicy do budynku bezpośrednio sąsiadującego,
 - c) dopuszcza się, w przypadku budynków pozbawionych zabudowy oficynowej, rozbudowę w formie oficyn o dachach jednospadowych nawiązujących kątem nachylenia do pozostałej części budynku,
 - d) zakazuje się tynkowania pierwotnie nieotynkowanych elewacji oficyny budynku zlokalizowanego przy ulicy Wyszyńskiego 66;
 - 3) dla budynków innych niż wymienione w pkt 2 i 4 obowiązuje:
 - a) wysokość budynków - do 16 m,
 - b) liczba kondygnacji - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 40° , dopuszcza się dachy jednospadowe w częściach oficynowych;
 - 4) dla budynków garażowych i gospodarczych obowiązuje:
 - a) wysokość budynków - do 4,5 m,
 - b) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja,
 - c) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się linii zabudowy dla działek budowlanych, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy w głębi działki budowlanej jeżeli jej kształt lub istniejące zagospodarowanie uniemożliwia lokalizację budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
 - 9) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych;
 - 10) nakazuje się, lokalizację budynku, o którym mowa w pkt 3 ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicy działki budowlanej wskazanej na rysunku planu;
 - 11) część terenu wskazaną na rysunku planu przeznacza się pod komunikację wewnętrzną - obowiązuje zakaz grodzienia.
4. Obsługa komunikacyjna:
- 1) dostęp do dróg publicznych - do terenów: 10.KD-Z, 11.KD-Z, 14.KD-D, 15.KD-D lub ulicy Kamiennej (poza planem);

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

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

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

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

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe;
- 2) budynki objęte ochroną konserwatorską - obejmuje się ochroną budynek wskazany na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 3) dla budynków innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują:
 - a) wysokość budynków - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 40° ;
- 4) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna:

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

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

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

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

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

4. Obsługa komunikacyjna:

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

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

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego - na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0,14 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze;
 - 2) budynki objęte ochroną konserwatorską - obejmuje się ochroną budynki wskazane na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
 - 3) dla budynków innych niż wymienione w pkt 2 i 4 obowiązuje:
 - a) wysokość budynków - do 18 m,
 - b) liczba kondygnacji - cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów - dachy mansardowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° i większym;
 - 4) dla budynków garażowych i gospodarczych obowiązuje:
 - a) wysokość budynków - do 4,5 m,

- b) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja,
 - c) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5% działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dostęp do dróg publicznych:
 - a) działka budowlana nr 1 - do terenów: 10.KD-Z, 14.KD-D,
 - b) działka budowlana nr 2 - do terenu 10.KD-Z - bezpośrednio i pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 3,
 - c) działka budowlana nr 3 - do terenu 10.KD-Z;
- 2) poprzez działkę budowlaną nr 3 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla działki budowlanej nr 2.

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

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

- 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.29 ha;
- 2) dopuszcza się podział na dwie lub trzy działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych - do terenów: 10.KD-Z, 14.KD-D lub ulicy Kamiennej (poza planem).

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

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 1.
2. Zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział terenu na potrzeby przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 3 pkt 1.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) droga jednojezdniowa; zieleń; dopuszcza się przeznaczenie części terenu oznaczonej na rysunku planu na cele zabudowy mieszkaniowej - polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiednich (poza granicami planu);
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5%;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem możliwości podziału, o którym mowa w ust. 2.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z dalszym ciągiem ulicy Kopernika oraz z ulicą Reja (poza planem).

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

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenem komunikacji - z ulicą Poniatowskiego (poza planem).

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

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

1. Przeznaczenie - zabudowa garażowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod budynkami garażowymi i częściami terenu służącymi do ich obsługi oraz działkę niesamodzielną, służącą obsłudze komunikacyjnej tych działek budowlanych;
- 2) podział, o którym mowa w pkt 1 winien uwzględniać docelowy kształt poszczególnych nieruchomości gruntowych bez możliwości dokonywania wtórnych podziałów.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki garażowe w zabudowie szeregowej;
- 2) wysokość budynków - do 4 m;
- 3) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja;
- 4) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 40%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków przy granicy z działką ewidencyjną nr 580/4 obręb 0013.

4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenem komunikacji 12.KD-L (ulica Kopernika).

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

1. Przeznaczenie - zabudowa garażowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod budynkami garażowymi i częściami terenu służącymi do ich obsługi;
- 2) podział, o którym mowa w pkt 1 winien uwzględniać docelowy kształt poszczególnych nieruchomości gruntowych bez możliwości dokonywania wtórnych podziałów;

3) granice podziału należy wytyczać prostopadle do linii rozgraniczającej tereny 17.KS i 13.KD-D.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki garażowe w zabudowie szeregowej;
- 2) wysokość budynków - do 4 m;
- 3) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja;
- 4) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku terenu 13.KD-D pod kątem 10° lub mniejszym;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 40%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków przy wskazanej na rysunku planu linii rozgraniczającej;
- 9) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków przy granicy z działką ewidencyjną nr 644/8 obręb 0013.

4. Obsługa komunikacyjna:

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

Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE

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

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

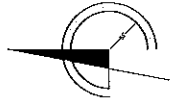
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

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

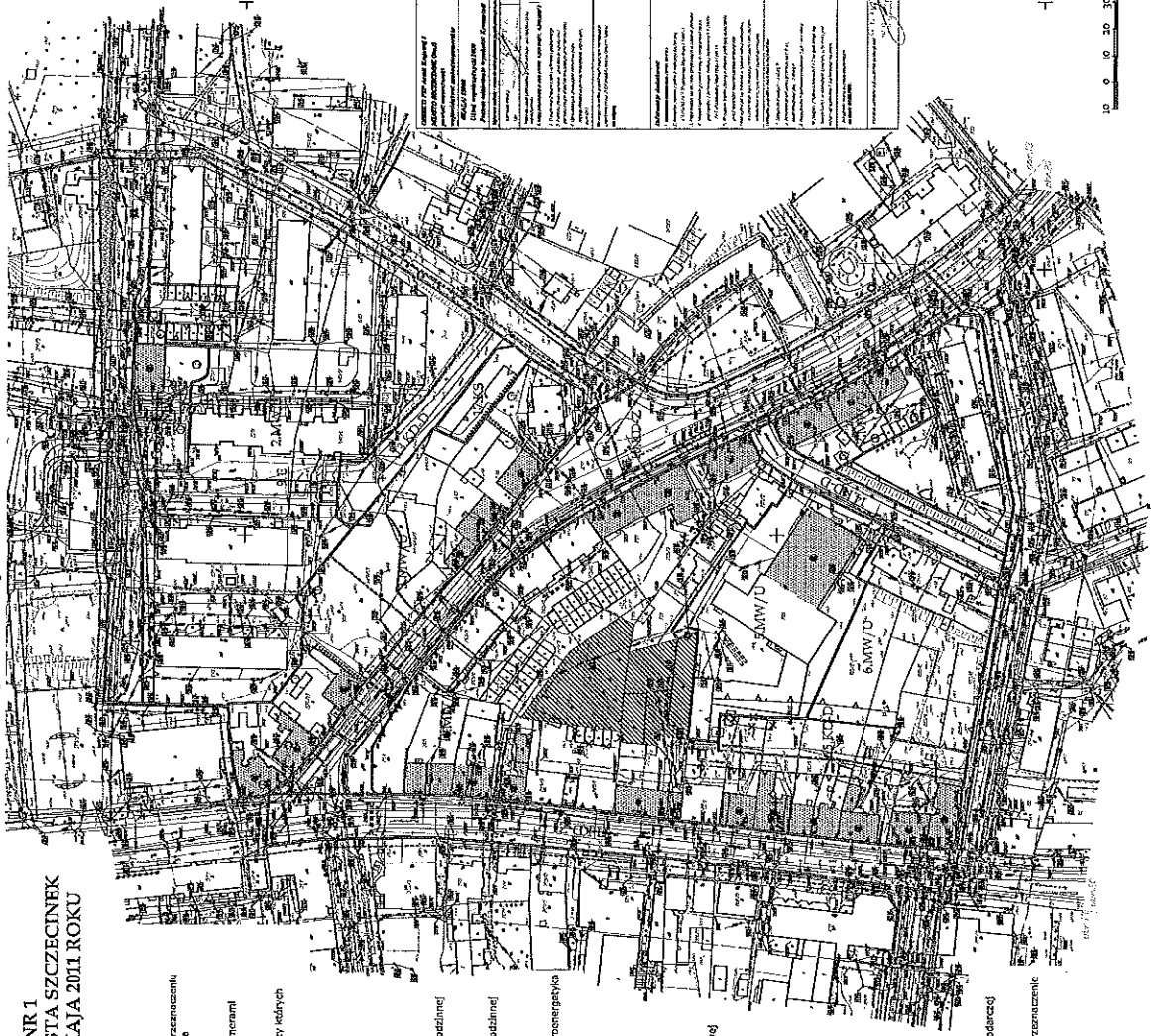
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ARMII KRAJOWEJ-1" W SZCZECINKU

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

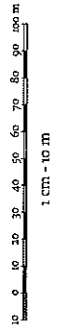


1 : 1 0 0 0

	granice obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
	granice działek budowlanych wraz z numerami
	odcinki granic obiektów budowlanych, przy których następuje się lokalizację budynków
	linia zabudowy obowiązująca
	linia zabudowy nieobowiązująca
	tereny zabudowy mieszkaniowej w zabudowie lub usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej w zabudowie z dopuszczeniem usług
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny dróg publicznych klasy zbierczej
	teren drogi publicznej klasy lokalnej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny zabudowy garażowej
	budynki lub inne części obiektów infrastruktury komunikacyjnej
	część terenu przeznaczona pod komunikację wewnętrzna
	budynki przeznaczone do rzutoboku
	część terenu 4.MW/U, na której dopuszcza się przeznaczenie do celów zabudowy mieszkaniowej
	część terenu, na której dopuszcza się przeznaczenie do celów zabudowy mieszkaniowej



Symbol	Opis
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
	granice działek budowlanych wraz z numerami
	odcinki granic obiektów budowlanych, przy których następuje się lokalizację budynków
	linia zabudowy obowiązująca
	linia zabudowy nieobowiązująca
	tereny zabudowy mieszkaniowej w zabudowie lub usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej w zabudowie z dopuszczeniem usług
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny dróg publicznych klasy zbierczej
	teren drogi publicznej klasy lokalnej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny zabudowy garażowej
	budynki lub inne części obiektów infrastruktury komunikacyjnej
	część terenu przeznaczona pod komunikację wewnętrzna
	budynki przeznaczone do rzutoboku
	część terenu 4.MW/U, na której dopuszcza się przeznaczenie do celów zabudowy mieszkaniowej
	część terenu, na której dopuszcza się przeznaczenie do celów zabudowy mieszkaniowej



1 CM = 10 M

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

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

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

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

Załącznik nr 4

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

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

§ 3. Opis realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą prawo ochrony środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), przy czym:

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

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będzie przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).