

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 roku 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 roku 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 sztyldów, liczona po ich obrysie zewnętrznym, umieszczonych na jednej elewacji nie może przekraczać 2% powierzchni tej elewacji.

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

ROZDZIAŁ II OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) w ramach działki budowlanej dopuszcza się :

a) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi, albo budynku usługowego,

b) przeznaczenie istniejących budynków na cele mieszkalne albo usługowe, albo mieszkalno-usługowe bez określania udziału poszczególnych funkcji;

2) jeżeli na działce budowlanej wprowadzono linię zabudowy obowiązującą w postaci linii łamanej obowiązek lokalizacji budynku przy tej linii dotyczy wszystkich jej odcinków;

3) dopuszcza się lokalizację budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych z działkami niesamodzielnymi, chyba, że linie zabudowy wskazują inaczej;

4) dopuszcza się, sytuowanie elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 pkt 1 w budynkach zlokalizowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, wykraczających na te tereny, przy czym takie elementy jak balkony i wykusze należy sytuować na wysokości co najmniej 5 m nad powierzchnią tych terenów;

5) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak : wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu, powierzchnia lokali usługowych innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;

6) wysokość elewacji frontowej budynku lub jego części lokalizowanej bezpośrednio przy budynku objętym ochroną konserwatorską nie może być wyższa o więcej niż 0,5 m od elewacji frontowej budynku objętego ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) ograniczenie, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy takich elementów jak akcenty architektoniczne (attyki, tympanony, wieżyczki, sygnaturki, itp.);

8) kierunki spadku połaci dachowych lokalizowanych budynków winny nawiązywać do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach przyległych do tej samej drogi publicznej;

9) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych do 70° w przypadku realizacji dachów mansardowych;

10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej z maksymalnie trzech kolorów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8;

11) dopuszcza się wyposażenie terenów w elementy małej architektury, wzbogacające ich zagospodarowanie;

12) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadkach podziału

lub wydziałania 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) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu otworów okiennych i witryn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych;

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;

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 SZCZEGÓŁOWE 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 obowiązuje :
 - 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 obowiązuje :

a) wysokość budynków - do 4,5 m,

b) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja,

c) geometria dachów – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;

5) powierzchnia zabudowy :

a) działki budowlane nr : 1, 2 – do 100%,

b) pozostałe działki budowlane – do 70%;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;

7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;

8) nakazuje się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w pkt. 3 ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych wskazanych na rysunku planu;

9) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :

1) działki budowlane nr : 1, 2, 3, 4 - do terenu 10.KD-Z;

2) działka budowlana nr 5 - do terenu 10.KD-Z lub ulicy Poniatowskiego (poza planem);

3) niewymienione w pkt 1 i 2 działki budowlane - do terenu 10.KD-Z lub 13.KD-D.

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

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

1) na terenie nie wydziela się granic działek budowlanych, przy czym działka budowlana winna posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha i nie większą niż 0,45 ha;

2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych służących obsłudze lub poprawie zagospodarowania dwóch lub większej liczby działek budowlanych;

3) zapewnienie minimalnej powierzchni działki budowlanej - 0,05 ha - nie dotyczy przypadków :

a) istniejących działek budowlanych i przypadków ich powiększenia,

b) wydzielenia działek budowlanych, które wraz z działką niesamodzielną posiadają powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe; budynki mieszkalne jednorodzinne w granicach nieruchomości zabudowanych takimi budynkami w dniu uchwalenia planu; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe, a ponadto gospodarcze - wyłącznie w części określonej na rysunku planu;

2) budynki objęte ochroną konserwatorską – obejmuje się ochroną budynki wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, przy czym :

a) zakazuje się lokalizacji okien połaciowych na dachach budynków zlokalizowanych przy ulicy Wyszyńskiego 66 i 76 oraz przy ulicy Kamiennej 2,

b) dopuszcza się nadbudowę budynku zlokalizowanego przy ulicy Wyszyńskiego 84 przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej i tylnej, poprzez dowiązanie się wysokością położenia kalenicy do budynku bezpośrednio sąsiadującego,

c) dopuszcza się, w przypadku budynków pozbawionych zabudowy oficynowej, rozbudowę w formie oficyn o dachach jednospadowych nawiązujących kątem nachylenia do pozostałej części budynku,

d) zakazuje się tynkowania pierwotnie nieotynkowanych elewacji oficyny budynku zlokalizowanego przy ulicy Wyszyńskiego 66;

3) dla budynków innych niż wymienione w pkt. 2 i 4 obowiązują :

a) wysokość budynków - do 16 m,

b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 40° , dopuszcza się dachy jednospadowe w częściach oficynowych;

4) dla budynków garażowych i gospodarczych obowiązują :

a) wysokość budynków - do 4,5 m,

b) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja,

c) geometria dachów – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;

5) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;

7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się linii zabudowy dla działek budowlanych, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

8) dopuszcza się lokalizację zabudowy w głębi działki budowlanej jeżeli jej kształt lub istniejące zagospodarowanie uniemożliwia lokalizację budynków przy obowiązującej linii zabudowy;

9) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych;

10) nakazuje się, lokalizację budynku, o którym mowa w pkt 3 ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicy działki budowlanej wskazanej na rysunku planu;

11) część terenu wskazaną na rysunku planu przeznacza się pod komunikację wewnętrzną - - obowiązuje zakaz grodzienia.

4. Obsługa komunikacyjna :

1) dostęp do dróg publicznych - do terenów : 10.KD-Z, 11.KD-Z, 14.KD-D, 15.KD-D lub ulicy Kamiennej (poza planem);

2) poprzez działkę ewidencyjną nr 799/4 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 11.KD-Z dla działek ewidencyjnych nr : 798/1, 798/4, 799/2, 799/3, 789/4, 789/5 obręb 0013;

3) poprzez działkę ewidencyjną nr 757/3 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla nieruchomości do niej przyległych i dla działki ewidencyjnej nr 759 obręb 0013;

- 4) poprzez działkę ewidencyjną nr 758/3 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla działki ewidencyjnej nr 759 obręb 0013;
- 5) poprzez działkę ewidencyjną nr 764 lub 763/1 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla działek ewidencyjnych nr 765 i 787 obręb 0013;
- 6) poprzez działkę ewidencyjną nr 765 obręb 0013 należy zapewnić dostęp do terenu 10.KD-Z dla działki ewidencyjnej nr 787 obręb 0013.

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

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni 0,15 ha;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych służących obsłudze lub poprawie zagospodarowania dwóch lub większej liczby działek budowlanych.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe;
 - 2) budynki objęte ochroną konserwatorską – obejmuje się ochroną budynek wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
 - 3) dla budynków innych niż wymienione w pkt. 2 obowiązuje :
 - a) wysokość budynków - do 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 40°;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych - do terenów : 14.KD-D, 15.KD-D;
 - 2) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych wyłącznie poprzez lokalizację tych stanowisk w granicach terenu.

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

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni 0,05 ha;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych służących obsłudze lub poprawie zagospodarowania dwóch lub większej liczby działek budowlanych.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

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

4. Obsługa komunikacyjna :

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

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

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

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

4. Obsługa komunikacyjna :

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

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

- 1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.
- 2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.29 ha;
 - 2) dopuszcza się podział na dwie lub trzy działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha.
- 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej;
 - 2) wysokość budynków - do 18 m;
 - 3) liczba kondygnacji – od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 20% działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy wspólnych granicach działek budowlanych, powstałych z podziału, o którym mowa w ust. 2 pkt 2;
 - 9) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzenia lokalizowanego przy granicy z terenem 7.MW/U.
- 4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenów : 10.KD-Z, 14.KD-D lub ulicy Kamiennej (poza planem).

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

- 1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga jednojezdniowa, zieleń;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 5%;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 12 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 11.KD-Z (ulica Wyszyńskiego), 14.KD-D (ulica Kochanowskiego) oraz z ulicą Poniatowskiego i dalszym ciągiem ulicy Armii Krajowej (poza planem).

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

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga jednojezdniowa;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 14 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 10.KD-Z (ulica Armii Krajowej) oraz z ulicą Kamińskiego, Bohaterów Stalingradu i dalszym ciągiem ulicy Wyszyńskiego (poza planem).

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

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

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

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

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

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

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

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

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

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

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

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, zieleń;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 5%;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie – zabudowa garażowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod budynkami garażowymi i częściami terenu służącymi do ich obsługi;
- 2) podział, o którym mowa w pkt 1 winien uwzględniać docelowy kształt poszczególnych nieruchomości gruntowych bez możliwości dokonywania wtórnych podziałów;
- 3) granice podziału należy wytyczać prostopadle do linii rozgraniczającej tereny 17.KS i 13.KD-D.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów :

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

4. Obsługa komunikacyjna :

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

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

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

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

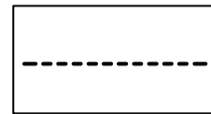
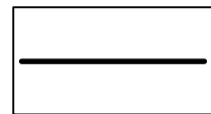
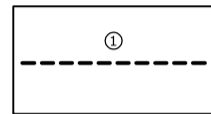
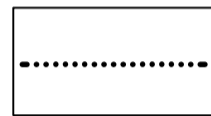
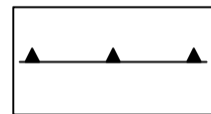
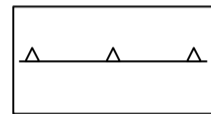


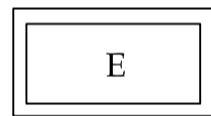




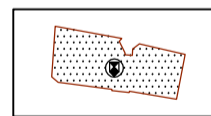
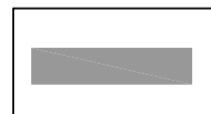
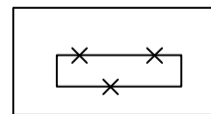
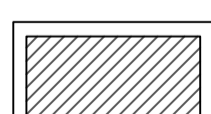

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

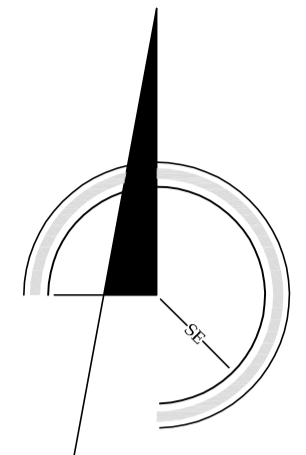
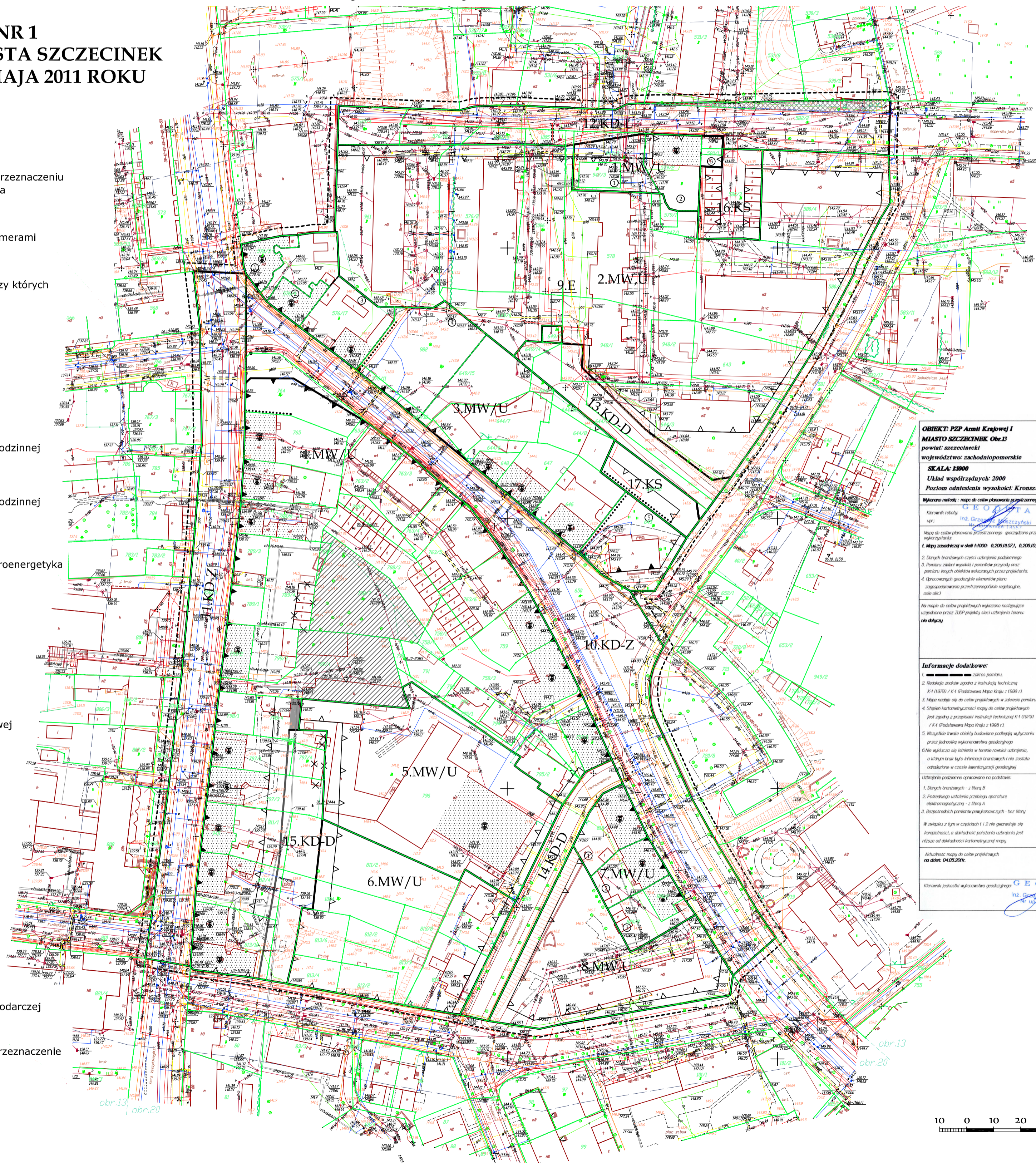
Przewodniczący Rady Miasta

Miroslaw Waclawski

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

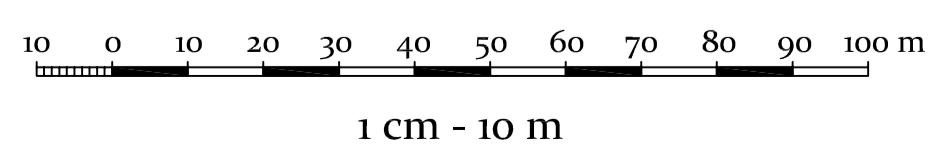
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK
NR X/82/2011 Z DNIA 16 MAJA 2011 ROKU

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  granice działek budowlanych wraz z numerami
-  odcinki granic działek budowlanych, przy których nakazuje się lokalizację budynków
-  linie zabudowy obowiązujące
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
-  teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
-  tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
-  teren drogi publicznej klasy lokalnej
-  tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  tereny zabudowy garażowej
-  budynki lub ich części objęte ochroną konserwatorską
-  część terenu przeznaczona pod komunikację wewnętrzną
-  budynki przeznaczone do rozbiórki
-  część terenu 4.MW/U, na której dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej
-  część terenu, na której dopuszcza się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej



1 : 1 000

OBIEKT: PZP Armii Krajowej 1 MIASTO SZCZECINEK Obr.13 powiat: szczeciński województwo: zachodniopomorskie		"GEOSYSTEM" spółka jawna Jerzy Giesko, Jerzy Marjanuk 78-400 Szczecinek ul.Koszalińska 89 tel. 37-425-753 (adres jednolity wykonawstwa geodezyjnego)
SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: 2000 Poziom odniesienia wysokości: Kronstadt		(data jednolity wykonawstwa geodezyjnego) 329501 2 9 3 2 - 09.05.2011 4
Wykonano robót: mapa do celów planowania przestrzennego w postaci cyfrowej		Wykonano w ramach robót geodezyjnych: KERG-01-507/2008 zleconych w PZOK w Szczecinku
Kierownik robót: [signature] Mapa do celów planowania przestrzennego: sporządzona przy wykorzystaniu: 1. Mapy zasadniczej w skali 1:1000: 6.206.10.071, 6.206.10.073 2. Danych branżowych części usterzenia podziemnego 3. Planów zabudowy i pomiarów przyrodniczych oraz pomiarów innych obiektów wskazanych przez projektanta 4. Branżowych geodezyjnych elementów stanu zagospodarowania przewidzianych w regulaminie, ciele ulicy Nie mapie do celów planowania przestrzennego nie podlega: usytuowanie przez ZUP projekty sieci usterzenia technicznego		W niniejszym opracowaniu zanalizowano stan faktyczny terenu geodezyjny nr: 4022, 4134, 4135, 4136, 4138, 4139, 4140, 239p, 4034p, 4035p, 4036p, 4037p, 4038p, 4039p Podlegające ochronie na post. art. 15, art. 48 ust 1 pkt. 3 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Granice i nr działek nadanych w ramach: 04.05.2011
Informacje dodatkowe: 1. Nazwa obiektu: teren planowania 2. Rodzaj zadania: mapa do celów planowania przestrzennego K1 (192/0) / K1-1 (192/0) Mapa Kraju z 1998 r. 3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie planowania 4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K1 (192/0) / K1-1 (192/0) Mapa Kraju z 1998 r. 5. Wyniki pomiarów stanowią podstawę do wyliczenia przez jednostkę wykonawczą geodezyjną 6. Nie wykonano pomiarów powiększających - bez litery 7. Nie wykonano pomiarów powiększających - bez litery 8. Nie wykonano pomiarów powiększających - bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia usterzenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy Aktualność mapy do celów projektowych: na dzień: 04.05.2011		1. Nazwa pliku: 01-507/2008 PZP Armii Krajowej 1 2. Format pliku: DXF 3. Data: 10.05.2011 4. Wielkość pliku: 4,40 MB 5. Plik: PODINSPEKTOR w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Krzysztof Czaplowski STROSIK FARMATORIUM w SZCZECINKU Placowy, Zespół Geodezyjny i Kartograficzny W obszarze objętym niniejszym projektem wykonano dokumentację i pomiary geodezyjne przy użyciu sprzętu geodezyjnego w dniu: 10.05.2011 i zawiązanym w niniejszym wianku pod ręką z up. STAROSTY 25/12/2011 Krzysztof Czaplowski PODINSPEKTOR W WYDZIALE Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami
Klasyfikacja jakości wykonawstwa geodezyjnego: [signature] Inz. Geod. i Kartograf. [signature] Nr uprawnień: 18553		Rozpracowanie, rozpoznanie i rozpracowanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.16 ustawy z dnia 27 maja 1988 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U. 30, poz. 163) z późn. zm.



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/82/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 16 maja 2011r.
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 roku 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 16.03.2011 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Miroslaw Waclawski

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr X/82/2011

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 16 maja 2011r.

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 roku 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 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

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

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

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

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

§ 3. Opis realizacji inwestycji wskazanych w § 2 :

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą *Prawo budowlane*, ustawą *Prawo zamówień publicznych*, ustawą o *samorządzie gminnym*, ustawą o *gospodarce komunalnej*, ustawą *prawo ochrony środowiska* i ustawą o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach*

oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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

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

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

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waclawski