

Uchwała Nr LIII/548/10
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 8 listopada 2010r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Koszalińska-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), Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/290/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku, zmienioną uchwałą Nr XLII/450/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 stycznia 2010 roku oraz uchwałą Nr XLIII/466/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 marca 2010 roku, uchwaloną uchwałą Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 października 2006 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109, poz. 2116 z dnia 20.11.2006 r.), zmienioną uchwałą Nr XXII/222/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 lipca 2008 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1615 z dnia 25.08.2008 r.), sprostowaną uchwałą Nr XXVI/289/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 listopada 2008 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 3, poz. 122 z dnia 22.01.2009 r.) oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 roku, zmienionym uchwałą Nr XXXII/342/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2009 roku oraz uchwałą Nr XLI/429/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2009 roku uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku o powierzchni 63,17 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000.

2. Przedmiotem zmiany planu są tereny : zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy przemysłowej lub usługowej, zieleni urządzonej, dróg publicznych klasy zbiorczej, drogi publicznej klasy lokalnej.

3. Integralną częścią uchwały są :

- 1) rysunek zmiany 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 zmiany planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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 4.

4. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy :

- 1) granicę obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice działek budowlanych lub części terenów wraz z numerami;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) obiekty o walorach zabytkowych;
- 6) rezerwę pod poszerzenie pasa drogowego drogi ekspresowej;
- 7) strefę potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 8) linie elektroenergetyczne przeznaczone do rozbiórki.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami : 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 8.U;
- 3) zabudowy przemysłowej lub usługowej, oznaczone symbolami : 9.P,U, 10.P,U;
- 4) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami : 11.ZP, 12.ZP, 13.ZP, 14.ZP, 15.ZP;
- 5) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami : 16.KD-Z, 17.KD-Z;
- 6) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 18.KD-L.

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) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana frontowa lub boczna projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym, z wyłączeniem terenu 10.P,U, mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak : balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w myśl definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) części terenu – należy przez to rozumieć części terenu, które są lub mogą być przeznaczone do wtórnego podziału na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) budynkach istniejących – należy przez to rozumieć budynki wybudowane, będące w realizacji, a także dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie zmiany planu.

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

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tę linię;
- 2) dopuszcza się zachowanie innych niż określone w ustaleniach szczegółowych parametrów, takich jak : wysokość, liczba kondygnacji lub geometria dachu, w przypadkach przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących;
- 3) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połąci dachowych do 70° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej z maksymalnie trzech kolorów;
- 5) dopuszcza się wyposażenie wszystkich terenów w obiekty małej architektury;
- 6) nie określa się udziału powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego, niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadkach podziału działek budowlanych, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 8) nie określa się wysokości budowli, a ustalone wysokości zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zespołów zabudowy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 52 rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) na rysunku zmiany planu oznaczono zachodnią granicę obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, na którym obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek;

4) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 3 zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektów o walorach zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na mocy zmiany planu oraz dla stref ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII określa się w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) położenie granic działek budowlanych i części terenów określono na rysunku zmiany planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się korektę położenia granic, o których mowa w pkt 1 o ile nie pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o ile taką możliwość wskazano w ustaleniach szczegółowych, przy czym powierzchnia wydzielonej działki gruntu nie może być większa niż 0,01 ha.

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

- 1) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem budowy lub przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV w strefie, o której mowa w pkt. 2, w sposób nie powodujący rozszerzenia granic tej strefy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na rysunku zmiany planu wskazuje się strefę potencjalnie niekorzystnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV, dla której zakazuje się dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz grodzienia dojazdów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) uniemożliwiający ogólnodostępny przejazd i przechód.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi publiczne i dojazdy;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice, w tym : Koszalińską, Bugno;
- 3) parkowanie pojazdów na wszystkich terenach objętych zmianą planu, z wyłączeniem terenu 16.KD-Z;
- 4) stanowiska postojowe lokalizowane w budynkach winny znajdować się w poziomach : kondygnacji podziemnych, pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi lub usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować 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 każdy budynek mieszkalny;
- 6) na potrzeby budynków przemysłowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni jednak nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na pięciu zatrudnionych;
- 7) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza pasami dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 8, przy czym dopuszcza się ich lokalizację w pasach dróg publicznych na podstawie przepisów szczególnych;
- 8) w przypadku przebiegu sieci infrastruktury technicznej przez tereny o charakterze niepublicznym należy zagwarantować prawo do wszelkich działań mających na celu obsługę tych sieci przez ich dysponentów;
- 9) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, o ile taką możliwość dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
- 10) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie takich ścieków do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, o ile taką możliwość dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
- 11) odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej, z wyłączeniem terenów zieleni publicznej, z zastrzeżeniem pkt : 12, 13;
- 12) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 13) na terenach zabudowy przemysłowej lub usługowej (P,U) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 15) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego i średniego ciśnienia lub indywidualnych źródeł;
- 16) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, pomp ciepła, gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji istniejących kotłowni węglowych oraz wspomagająco ogrzewania kominkowego;
- 17) przeznaczają się do rozbiórki napowietrzne linie elektroenergetyczne wskazane na rysunku zmiany planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 2) nie określa się warunków zabudowy i zagospodarowania dla obiektów zaplecza budów.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami : **1.MN, 2.MN, 5.MN, 6.MN**, z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie szeregowej; dopuszcza się dodatkowo wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze lub usługowe, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych i lokali usługowych nie może przekraczać 50% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy :
 - budynki mieszkalne – do 9 m,
 - budynki niemieszkalne – do 5 m,
 - d) liczba kondygnacji :
 - budynki mieszkalne wolnostojące – do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej - od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - budynki niemieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° - 45° ,
 - budynki niemieszkalne – dachy dwu – lub jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy :
 - zabudowa wolnostojąca – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - zabudowa szeregowa – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu; budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy z dojazdami, służącymi skomunikowaniu nieruchomości z drogami publicznymi,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków : garażowych, gospodarczych lub usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, a w zabudowie szeregowej – przy granicy,
 - j) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych, jednakże wyłącznie w zabudowie wolnostojącej na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 0,1200 ha,
 - k) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam, wyświetlaczy reklamowych oraz reklam o powierzchni większej niż $1,5\text{ m}^2$,
 - l) składowanie lub ekspozycja wszelkich materiałów związana z działalnością usługową winna odbywać się wyłącznie w budynkach,
 - m) zakaz lokalizacji działalności hurtowej na powierzchni większej niż 250 m^2 ,
 - n) zakaz lokalizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;
- 3) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami : **3.MN, 4.MN, 7.MN**, z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się dodatkowo wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze lub usługowe, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych i lokali usługowych nie może przekraczać 50% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy :
 - budynki mieszkalne – do 9 m,
 - budynki niemieszkalne – do 5 m,
 - d) liczba kondygnacji :
 - budynki mieszkalne – do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - budynki niemieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° - 45° ,
 - budynki niemieszkalne – dachy dwu – lub jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu; budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy z dojazdami, służącymi skomunikowaniu nieruchomości z drogami publicznymi,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków : garażowych, gospodarczych lub usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - j) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych, jednakże wyłącznie w zabudowie wolnostojącej na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 0,1200 ha,
 - k) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam, wyświetlaczy reklamowych oraz reklam o powierzchni większej niż $1,5 \text{ m}^2$,
 - l) składowanie lub ekspozycja wszelkich materiałów związana z działalnością usługową winna odbywać się wyłącznie w budynkach,
 - m) zakaz lokalizacji działalności hurtowej na powierzchni większej niż 250 m^2 ,
 - n) zakaz lokalizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;
- 3) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%, z zastrzeżeniem § 14 pkt 3 i § 18 pkt 4.

§ 12. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1.MN**, z uwzględnieniem § 10 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :

a) teren o powierzchni 4,03 ha przeznaczony do podziału na działki budowlane, przy zapewnieniu :

- powierzchni w przedziale wielkości – 0,0750 – 0,2000 ha, przy czym dopuszcza się powierzchnie nie mniejsze niż 0,0250 ha w zabudowie szeregowej,

- minimalnej szerokości frontu – 25 m – w zabudowie wolnostojącej, 7 m – w zabudowie szeregowej,

b) wydzielenie działek budowlanych, o których mowa w lit. a może nastąpić pod warunkiem wydzielenia dojazdu o szerokości minimalnej 10 m;

2) obsługa komunikacyjna :

a) dostęp do dróg publicznych - do terenu 16.KD-Z lub 17.KD-Z - pośrednio poprzez dojazd, o którym mowa w pkt 1 lit. b,

b) dopuszcza się maksymalnie po jednym włączeniu dojazdu, o którym mowa w pkt 1 lit. b do terenu 16.KD-Z i terenu 17.KD-Z.

§ 13. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2.MN**, z uwzględnieniem § 10 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

a) teren o powierzchni 10,42 ha przeznaczony do podziału na działki budowlane, przy zapewnieniu :

- powierzchni w przedziale wielkości – 0,0750 – 0,1500 ha, przy czym dopuszcza się powierzchnie nie mniejsze niż 0,0250 ha w zabudowie szeregowej,

- minimalnej szerokości frontu – 25 m – w zabudowie wolnostojącej, 7 m – w zabudowie szeregowej,

b) wydzielenie działek budowlanych, o których mowa w lit. a może nastąpić pod warunkiem wydzielenia dojazdu albo niezależnych dojazdów o szerokości minimalnej 10 m;

2) obsługa komunikacyjna :

a) dostęp do dróg publicznych - do terenu 16.KD-Z lub 17.KD-Z - pośrednio poprzez dojazd albo dojazdy, o których mowa w pkt 1 lit. b,

b) dopuszcza się nie więcej niż cztery włączenia dojazdów, o których mowa w pkt 1 lit. b do terenu 16.KD-Z i jeden do terenu 17.KD-Z.

§ 14. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3.MN**, z uwzględnieniem § 11 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

a) na rysunku zmiany planu określono dwie części terenu o łącznej powierzchni 3,26 ha,

b) dopuszcza się podział części terenu oznaczonej nr 1 na działki budowlane, przy czym, za działkę budowlaną uznaje się :

- nieruchomość zabudowaną istniejącym budynkiem mieszkalnym,

- nieruchomość niezabudowaną o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,

c) przeznaczony do podziału części terenu oznaczonej nr 2 na działki budowlane, przy zapewnieniu :

- minimalnej powierzchni – 0,1000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 25 m,
- d) wydzielenie działek budowlanych, o których mowa w lit. c może nastąpić pod warunkiem wydzielenia dojazdu o szerokości minimalnej 10 m;
- 2) obsługa komunikacyjna :
- a) dostęp do dróg publicznych :
 - część terenu oznaczona nr 1 - do terenu 16.KD-Z lub 18.KD-L,
 - działki budowlane powstałe z podziału części terenu oznaczonej nr 2 - do terenu 16.KD-Z - pośrednio poprzez dojazd, o którym mowa w pkt 1 lit. d,
 - b) dopuszcza się maksymalnie dwa włączenia dojazdu, o którym mowa w pkt 1 lit. d do terenu 16.KD-Z;
- 3) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla części terenu oznaczonej nr 1, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr : 2/10, 2/13, 2/16 obręb 0002 – 0%.

§ 15. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **4.MN**, z uwzględnieniem § 11 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
- a) na rysunku zmiany planu określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 1,36 ha,
 - b) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 2 na działki budowlane, przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,0700 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 20 m,
 - c) wydzielenie działek budowlanych, o których mowa w lit. b może nastąpić pod warunkiem wydzielenia dojazdu o szerokości minimalnej 10 m;
- 2) obsługa komunikacyjna :
- a) dostęp do dróg publicznych :
 - działka budowlana nr 1 – do ulicy Bugno (poza zmianą planu),
 - działka budowlana nr 2 - do terenu 18.KD-L,
 - działki budowlane powstałe z podziału działki budowlanej nr 2 - do terenu 18.KD-L -
- pośrednio poprzez dojazd, o którym mowa w pkt 1 lit. c,
 - b) dopuszcza się nie więcej niż jedno włączenie dojazdu, o którym mowa w pkt 1 lit. c do terenu 18.KD-L,
 - c) poprzez działkę budowlaną nr 1 należy zapewnić dostęp do ulicy Bugno dla części działki ewidencyjnej nr 4/5 obręb 0004 (poza zmianą planu).

§ 16. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5.MN**, z uwzględnieniem § 10 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
- a) teren o powierzchni 5,84 ha przeznacza się do podziału na działki budowlane, przy zapewnieniu :
 - powierzchni w przedziale wielkości – 0,0750 – 0,1500 ha, przy czym dopuszcza się :
większe powierzchnie w przypadku działek usytuowanych skrajnie – przy granicy zmiany planu,
powierzchnie nie mniejsze niż 0,0250 ha w zabudowie szeregowej,

- minimalnej szerokości frontu – 25 m – w zabudowie wolnostojącej, 7 m – w zabudowie szeregowej,

b) wydzielenie działek budowlanych, o których mowa w lit. a może nastąpić pod warunkiem wydzielenia dojazdu albo dwóch niezależnych dojazdów o szerokości minimalnej 10 m;

2) obsługa komunikacyjna :

a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 16.KD-Z - pośrednio poprzez dojazd albo dojazdy, o których mowa w pkt 1 lit. b,

b) dopuszcza się nie więcej niż dwa włączenia dojazdów, o których mowa w pkt 1 lit. b do terenu 16.KD-Z.

§ 17. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **6.MN**, z uwzględnieniem § 10 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

a) teren o powierzchni 6,06 ha przeznacza się do podziału na działki budowlane, przy zapewnieniu :

- powierzchni w przedziale wielkości – 0,0750 – 0,1500 ha, przy czym dopuszcza się :
większe powierzchnie w przypadku działek usytuowanych skrajnie – przy granicy zmiany planu, powierzchnie nie mniejsze niż 0,0250 ha w zabudowie szeregowej,

- minimalnej szerokości frontu – 20 m – w zabudowie wolnostojącej, 7 m – w zabudowie szeregowej,

b) wydzielenie działek budowlanych, o których mowa w lit. a może nastąpić pod warunkiem wydzielenia dojazdu albo dwóch niezależnych dojazdów o szerokości minimalnej 10 m;

2) na obszarze określonym na rysunku zmiany planu, położonym w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej WIII obowiązuje :

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) obsługa komunikacyjna :

a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 16.KD-Z - pośrednio poprzez dojazd albo dojazdy, o których mowa w pkt 1 lit. b,

b) dopuszcza się nie więcej niż dwa włączenia dojazdów, o których mowa w pkt 1 lit. b do terenu 16.KD-Z.

§ 18. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **7.MN**, z uwzględnieniem § 11 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

a) na rysunku zmiany planu określono dwie części terenu o łącznej powierzchni 2,24 ha,

b) dopuszcza się podział części terenu oznaczonej nr 1 na działki budowlane, przy czym, za działkę budowlaną uznaje się :

- nieruchomość zabudowaną istniejącym budynkiem mieszkalnym,

- nieruchomość niezabudowaną o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - c) dopuszcza się podział części terenu oznaczonej nr 2 na działki budowlane, przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,2000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 25 m,
 - d) wydzielenie działek budowlanych, o których mowa w lit. c może nastąpić pod warunkiem wydzielenia dojazdu albo dwóch niezależnych dojazdów o szerokości minimalnej 10 m, chyba, że wydzielone działki budowlane będą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 2) na obszarze określonym na rysunku zmiany planu, położonym w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej WIII obowiązuje :
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 16.KD-Z – bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazd albo dojazdy, o których mowa w pkt 1 lit. d;
- 4) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla części terenu oznaczonej nr 1 oraz dla działki ewidencyjnej nr 2/8 obręb 0003 – 0%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 8.U :

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 1,16 ha,
 - b) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,2000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 30 m,
 - bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10 m;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki usługowe; dopuszcza się dodatkowo wolnostojące budynki gospodarcze, garażowe i obiekty tymczasowe,
 - b) wysokość zabudowy – do 10 m,
 - c) liczba kondygnacji – do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - h) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości co najmniej 10 m od granicy z terenem 3.MN;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 18.KD-L – bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. c;

5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **9.P,U** :

1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa lub usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego :

a) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 2,39 ha,

b) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu :

- minimalnej powierzchni – 0,2000 ha,

- minimalnej szerokości frontu – 30 m,

c) nakaz wydzielenia dojazdu albo dojazdów o szerokości minimalnej 10 m w przypadku podziału terenu na działki budowlane bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,

d) dopuszcza się podział terenu na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach, o których mowa w § 6 pkt 3;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) budynki przemysłowe lub usługowe; dopuszcza się dodatkowo budynki gospodarcze i garażowe, obiekty tymczasowe i budynki infrastruktury technicznej,

b) wysokość zabudowy – do 20 m,

c) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,

d) geometria dachów – nie określa się,

e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10% powierzchni działki budowlanej,

g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi,

i) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

j) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się następujące warunki zabudowy :

- wysokość zabudowy – do 5 m,

- geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,

k) na rysunku zmiany planu oznaczono obiekt o walorach zabytkowych objęty ochroną na mocy zmiany planu – element umocnień Wału Pomorskiego, dla którego wprowadza się :

- nakaz zachowania formy zewnętrznej,

- możliwość uatrakcyjnienia obiektu w celach turystycznych poprzez jego właściwą ekspozycję, wyposażenie otoczenia w obiekty małej architektury oraz wprowadzenie kolorystyki za zgodą właściwego organu ochrony zabytków;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 18.KD-L – bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazd albo dojazdy, o których mowa w pkt 2 lit. c;

5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **10.P,U** :

1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa lub usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego :

- a) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 13,44 ha,
- b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przeznaczone wyłącznie na cele pozarolnicze przy zachowaniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,5000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 40 m,
- c) nakaz wydzielenia dojazdu albo dojazdów o szerokości minimalnej 10 m w przypadku podziału terenu na działki budowlane bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- d) dopuszcza się podział terenu na potrzeby lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, na zasadach, o których mowa w § 6 pkt 3,
- e) dopuszcza się podział terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi ekspresowej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) budynki przemysłowe lub usługowe, dopuszcza się dodatkowo budynki gospodarcze i garażowe, obiekty tymczasowe i budynki infrastruktury technicznej; dopuszcza się użytkowanie rolnicze, w tym między innymi zabudowę zagrodową do czasu zabudowy zgodnie z przeznaczeniem, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy siedliskowej wyłącznie na działce budowlanej nr 3 oraz rozbudowę lub przebudowę takiej zabudowy na działkach budowlanych nr : 1, 2,
- c) dopuszcza się przeznaczenie części terenu wskazanej na rysunku zmiany planu pod poszerzenie pasa drogowego drogi ekspresowej,
- d) wysokość zabudowy – do 20 m,
- e) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,
- f) geometria dachów – nie określa się,
- g) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10% powierzchni działki budowlanej,
- i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej, z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi,
- k) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
- l) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
- m) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu :
 - w przypadku przeznaczenia terenu na cele rolnicze lub pod poszerzenie pasa drogowego drogi ekspresowej,
 - w przypadku przeznaczenia terenu na inne cele niż wymienione w lit. m tiret pierwsze, jednakże do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej,
- n) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy, o których mowa w § 20 pkt 3 lit. j,
- o) na obszarze określonym na rysunku zmiany planu, położonym w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej VIII obowiązuje :

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,

- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

p) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogą ekspresową oraz reklam na części terenu zlokalizowanej przed linią zabudowy, obejmującej między innymi część terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi ekspresowej, o której mowa w pkt 3 lit. c;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do ulicy Koszalińskiej (drogą wspomagającą w pasie drogi ekspresowej) – bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazd albo dojazdy, o których mowa w pkt 2 lit. c;

5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%, z wyłączeniem części pod poszerzenie pasa drogowego drogi ekspresowej, dla której ustala się stawkę w wysokości 0% o ile zostanie przeznaczona na ten cel.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami : **11.ZP, 12.ZP, 13.ZP, 14.ZP, 15.ZP**, z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;

2) zasady podziału geodezyjnego – dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na zasadach, o których mowa w § 6 pkt 3;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) zieleń, ciągi piesze i rowerowe, dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni każdego z terenów oraz lokalizację budynków infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 70%,

c) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, stosuje się warunki zabudowy, o których mowa w § 20 pkt 3 lit. j;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do przyległych dróg publicznych;

5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 23. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami : **11.ZP, 13.ZP** z uwzględnieniem § 22 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - na rysunku zmiany planu oznaczono obiekty o walorach zabytkowych objęte ochroną na mocy zmiany planu - - bunkry - elementy umocnień Wału Pomorskiego, dla których wprowadza się :

1) nakaz zachowania formy zewnętrznej,

2) możliwość uatrakcyjnienia obiektów w celach turystycznych poprzez ich właściwą ekspozycję, wyposażenie otoczenia w obiekty małej architektury oraz wprowadzenie kolorystyki za zgodą właściwego organu ochrony zabytków.

§ 24. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **14.ZP**, z uwzględnieniem § 22 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - na obszarze określonym na rysunku zmiany planu, położonym w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2.

§ 25. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **15.ZP**, z uwzględnieniem § 22 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) na obszarze określonym na rysunku zmiany planu, położonym w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej VIII obowiązuje :

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) na obszarze określonym na rysunku zmiany planu, położonym w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **16.KD-Z** :

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 5%,

d) na obszarze określonym na rysunku zmiany planu, położonym w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;

3) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **17.KD-Z** :

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – nie mniejsza niż 20 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 5%;

3) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **18.KD-L** :

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – nie mniejsza niż 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 5%;

3) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. 1. Część obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami :

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU 0601/33233/83 z dnia 29 czerwca 1983 roku;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych nr 4410/90/83 z dnia 21 lipca 1983 roku.

2. Części obszaru nie objęte zgodami, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne, w tym :

- 1) grunty orne RIIIb o powierzchni 2,33 ha;
- 2) grunty orne RIVa o powierzchni 34,10 ha;
- 3) grunty orne RIVb o powierzchni 7,81 ha;
- 4) grunty orne RV o powierzchni 1,50 ha;
- 5) łąki ŁIV o powierzchni 0,34 ha;
- 6) łąki ŁV o powierzchni 0,97 ha;
- 7) pastwiska trwałe PsIII o powierzchni 0,98 ha;
- 8) pastwiska trwałe PsIV o powierzchni 0,24 ha;
- 9) pastwiska trwałe PsV o powierzchni 0,36 ha;
- 10) grunty rolne zabudowane B-PsIII o powierzchni 0,12 ha;
- 11) grunty rolne zabudowane B-RIVa o powierzchni 1,14 ha;
- 12) grunty rolne zabudowane B-RIVb o powierzchni 0,09 ha;
- 13) rowy W-ŁIV o powierzchni 0,00 ha;
- 14) nieużytki N o powierzchni 0,82 ha.

§ 30. W granicach zmiany planu traci moc uchwała Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 października 2006 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109, poz. 2116 z dnia 20.11.2006 r.) zmieniona uchwałą Nr XXII/222/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 lipca 2008 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1615 z dnia 25.08.2008 r.), sprostowana uchwałą Nr XXVI/289/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 listopada 2008 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 3, poz. 122 z dnia 22.01.2009 r.).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 32. 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

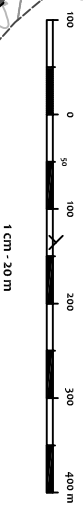
Jerzy Kania

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KOSZALIŃSKA -1" W SZCZECINKU

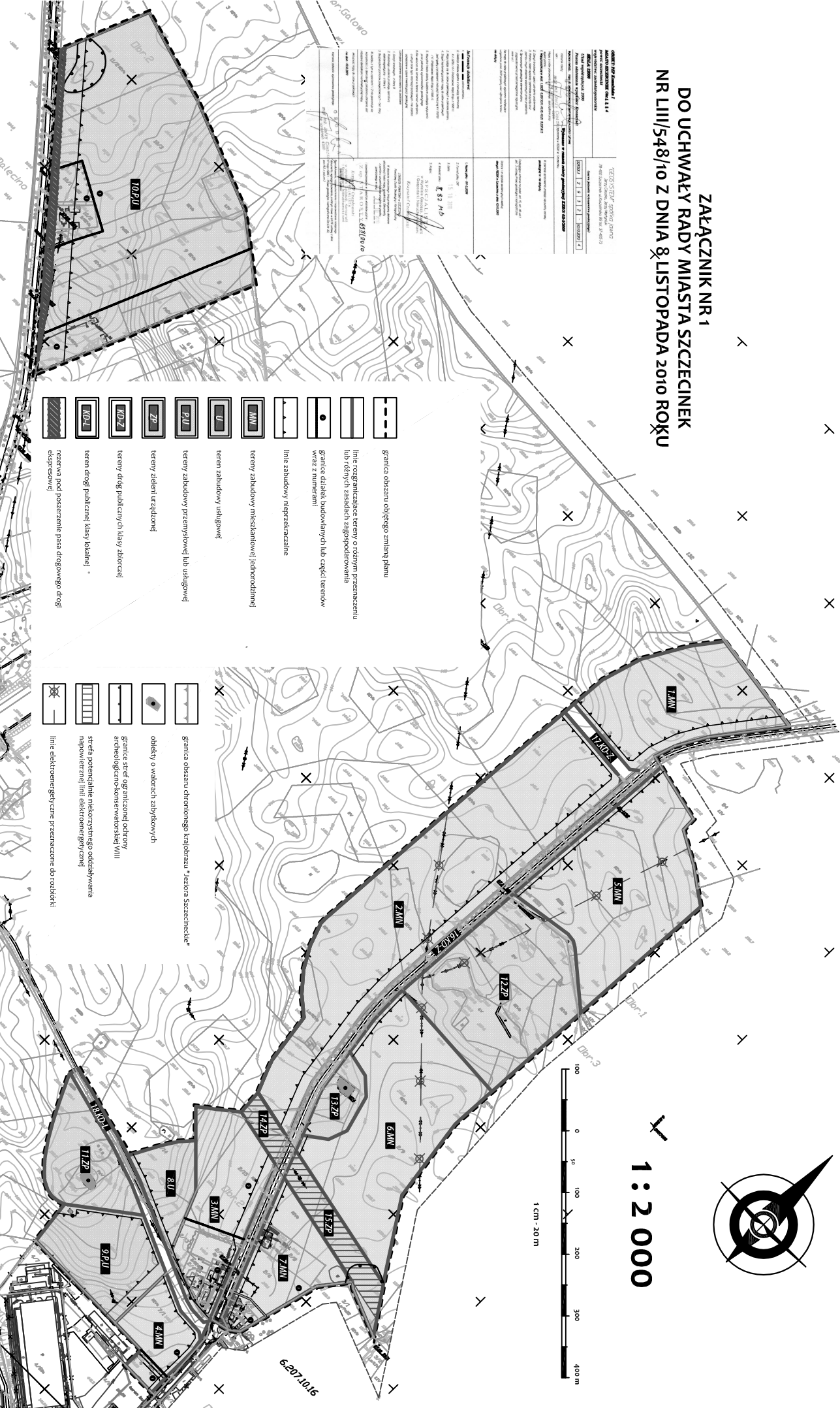
ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK
 NR LIII/548/10 Z DNIA 8 LISTOPADA 2010 ROKU


















1 : 2 000



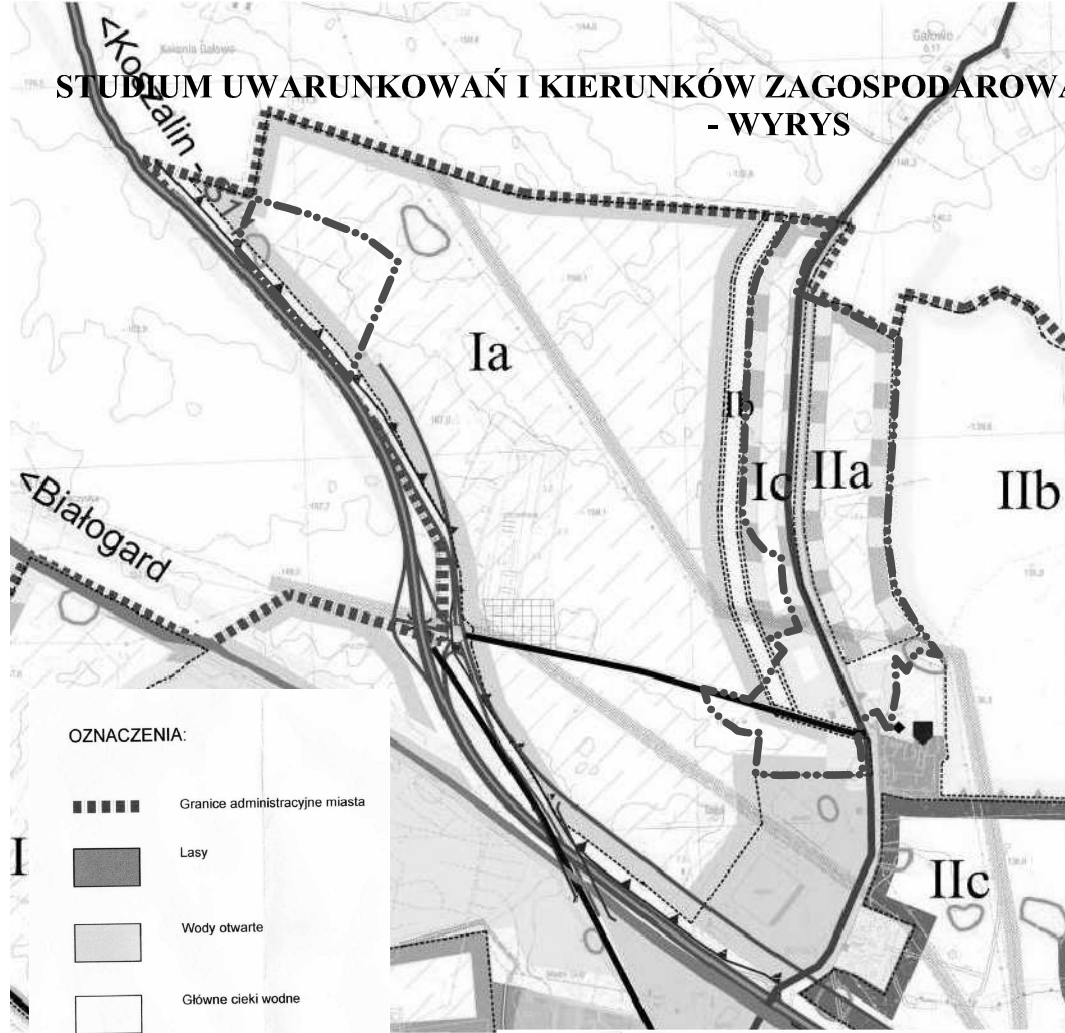
DANE O PLANIE	
Nazwa planu	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nazwa miejscowości	Szczecinek
Nazwa ulicy	Koszalińska -1
Nazwa działki	10.0.01
Nazwa parceli	10.0.01.01, 10.0.01.02, 10.0.01.03, 10.0.01.04, 10.0.01.05, 10.0.01.06, 10.0.01.07, 10.0.01.08, 10.0.01.09, 10.0.01.10, 10.0.01.11, 10.0.01.12, 10.0.01.13, 10.0.01.14, 10.0.01.15, 10.0.01.16, 10.0.01.17, 10.0.01.18, 10.0.01.19, 10.0.01.20, 10.0.01.21, 10.0.01.22, 10.0.01.23, 10.0.01.24, 10.0.01.25, 10.0.01.26, 10.0.01.27, 10.0.01.28, 10.0.01.29, 10.0.01.30, 10.0.01.31, 10.0.01.32, 10.0.01.33, 10.0.01.34, 10.0.01.35, 10.0.01.36, 10.0.01.37, 10.0.01.38, 10.0.01.39, 10.0.01.40, 10.0.01.41, 10.0.01.42, 10.0.01.43, 10.0.01.44, 10.0.01.45, 10.0.01.46, 10.0.01.47, 10.0.01.48, 10.0.01.49, 10.0.01.50, 10.0.01.51, 10.0.01.52, 10.0.01.53, 10.0.01.54, 10.0.01.55, 10.0.01.56, 10.0.01.57, 10.0.01.58, 10.0.01.59, 10.0.01.60, 10.0.01.61, 10.0.01.62, 10.0.01.63, 10.0.01.64, 10.0.01.65, 10.0.01.66, 10.0.01.67, 10.0.01.68, 10.0.01.69, 10.0.01.70, 10.0.01.71, 10.0.01.72, 10.0.01.73, 10.0.01.74, 10.0.01.75, 10.0.01.76, 10.0.01.77, 10.0.01.78, 10.0.01.79, 10.0.01.80, 10.0.01.81, 10.0.01.82, 10.0.01.83, 10.0.01.84, 10.0.01.85, 10.0.01.86, 10.0.01.87, 10.0.01.88, 10.0.01.89, 10.0.01.90, 10.0.01.91, 10.0.01.92, 10.0.01.93, 10.0.01.94, 10.0.01.95, 10.0.01.96, 10.0.01.97, 10.0.01.98, 10.0.01.99, 10.0.01.100



-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  granice działek budowlanych lub części terenów wraz z numerami
-  linie zabudowy nieprzeznaczalne
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  tereny zabudowy usługowej
-  tereny zabudowy przemysłowej lub usługowej
-  tereny zieleni urządzonej
-  tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
-  rezerwa pod poszerzenie pasa drogowego drogi ekspresyjnej

-  granica obszaru chronionego krajobrazu "rezerwa Szczecińska"
-  obiekty o walorach zabytkowych
-  granice stref ograniczonej ochrony archeologicznej, konserwatorskiej VIII
-  strefa potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  linie elektroenergetyczne przeznaczone do rozbiłki

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - WYRYS



OZNACZENIA:

- Granice administracyjne miasta
- Lasy
- Wody otwarte
- Główne ciekі wodne

GŁÓWNE ELEMENTY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

- Obszary zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
- Tereny wskazane pod zieleni urządzonej oraz rozwój usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
- Tereny cmentarzy
- Tereny projektowanych cmentarzy
- Obszary zieleni urządzonej
- Obszary zieleni izolacyjnej
- Obszary zabudowy obsługi gospodarki leśnej
- Obszary ogrodów działkowych
- Obszary zalesień
- Tereny otwarte i niezurbanizowane
- Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2 000 m²
- Granica obszaru śródmiejskiego
- Strefy ochronne głównych kanałów melioracyjnych (w tym Wilczego Kanaktu)
- Zewnętrzny układ komunikacyjny
- Projektowana obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - wariant 2
- Drogi krajowe

Docelowy podstawowy układ komunikacyjny

- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi miejskie
- Skrzyżowania do przebudowy
- Planowane włączenie projektowanej ulicy miejskiej do projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 172
- Koleje
- Ścieżki rowerowe
- Projektowane ścieżki rowerowe
- Ciepłownia miejska
- Miejskie ujęcie wody
- Miejska oczyszczalnia ścieków
- Tereny rozwojowe miejskiej oczyszczalni ścieków
- Miejskie składowisko odpadów
- Główny punkt zasilania
- Projektowana rozdzielnia sieciowa linii elektroenergetycznej
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- Stacje redukcyjne gazu ziemnego
- Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
- Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

1 : 20 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK
NR LIII/548/10 Z DNIA 08.11.2010 ROKU

Tereny zabudowane

- Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
- Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
- Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą
- Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej

Tereny wskazane pod zabudowę

- Tereny określone w punkcie 2.1.2. części B opracowania
- Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
- Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
- Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
- Tereny wskazane pod zabudowę usługową wraz z zielenią towarzyszącą
- Tereny wskazane pod zabudowę produkcyjno-usługową

OBSZARY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Istniejąca granica OCHK Jeziora Szczecińskie
- Proponowana granica OCHK Jeziora Szczecińskie
- Granica OCHK Pojezierze Drawskie
- Pomniki przyrody
- Użytki ekologiczne
- Lasy Ochronne w granicach miasta
- Bezpośrednia strefa ujęcia wody
- Pośrednia strefa ochrony ujęcia wody
- Udokumentowane złoża surowców
- Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych
- Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych
- Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych
- Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej
- Obszary poddane obecnie poszukiwaniom archeologicznym
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Tereny zamknięte

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LIII/548/10
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 8 listopada 2010r.
w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 września 2010 r. do 30 września 2010 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Kania

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr LIII/548/10
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 8 listopada 2010r.
w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. 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 – 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.	17 KD-Z	droga publiczna klasy zbiorczej

§ 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 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. 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 z późn. 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 z późn. 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 z późn. 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 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Kania