

UCHWAŁA Nr XXIV/279/08
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 października 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Mierosławskiego” 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), Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/104/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 20 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/417/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 października 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 115, poz. 2221 z dnia 8 grudnia 2006 r.) obejmującej tereny oznaczone symbolami : 9 U/MW, 12 U, 13 U, 16 E, 18 KD-G, 20 KD-Z, 23 KD-L, 25 KD-D, 26 KPJ, 29 KDW, 31 KD-S oraz na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, uchwalonym uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 roku uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku o powierzchni 3,24 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem planu są tereny : zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej; zabudowy usługowej; infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; drogi publicznej klasy zbiorczej; dróg publicznych klasy lokalnej; drogi publicznej klasy dojazdowej; publicznego ciągu pieszo-jezdnego; parkingów publicznych.

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) granice działek budowlanych wraz z numerami;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) granice strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII;
- 7) obiekty o walorach zabytkowych;
- 8) część terenu, dla której istnieje obowiązek lokalizacji ogólnodostępnych stanowisk postojowych;
- 9) części terenu, dla których dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych do czasu budowy drugiej jezdni drogi KD-Z;
- 10) budynki przeznaczone do rozbiórki.

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

- 1) zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1 U/MW;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 2 U; 3 U;
- 3) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem 4 E;
- 4) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 5 KD-Z;
- 5) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 6 KD-L; 7 KD-L;
- 6) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 8 KD-D;
- 7) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem 9 KPJ;
- 8) parkingów publicznych, oznaczone symbolami: 10 KD-P; 11 KD-P.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w pkt 5 mają charakter porządkowy.

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

- 1) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu;
- 2) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak : balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 0,75 m;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne wymienione w pkt 2 oraz szyby dźwigów osobowych o wysięgu nie większym niż 1,0 m, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

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) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków złożonych z maksymalnie dwóch kolorów, z uwzględnieniem § 5 pkt. 2 lit. f;
- 2) zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 3) zakaz umieszczania nośników reklam wolnostojących, z wyłączeniem terenu 5 KD-Z.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) wywożenie 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 :

- 1) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 dnia 4 września 1956 roku obowiązują następujące rygory:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) na rysunku planu oznaczono obiekty o walorach zabytkowych, objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, wprowadza się :
 - a) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów, z zastrzeżeniem lit. c;
 - b) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na wprowadzeniu otworów drzwiowych i witryn okiennych oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. g;
 - c) możliwość kształtowania wysokości budynków, w tolerancji do 0.25 m jedynie w przypadkach wymiany dachów lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachów, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachów wynikłą z podjęcia powyższych działań;
 - d) zakaz pokrywania ścian obiektów od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
 - e) możliwość dodatkowego doświetlenia pomieszczeń poddasza wyłącznie poprzez wprowadzenie okien połaciowych;
 - f) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się stosowanie kolorystyki całych elewacji opartej na dwóch pastelowych kolorach;

g) możliwość przebudowy otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowych w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej przy zachowaniu analogii do kształtu otworów okiennych lub charakteru stolarki w poziomach wyższych kondygnacji; dopuszcza się przy tym likwidację przejść bramnych przy zachowaniu w elewacjach akcentów architektonicznych świadczących o ich wcześniejszym istnieniu;

3) w przypadku stwierdzenia konieczności rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego budynku, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu i przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Budynki tymczasowe, z wyłączeniem budynków zaplecza budów, winny być kształtowane na następujących zasadach:

- 1) wysokość zabudowy - do 4 m,
- 2) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachu – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym.

2. Łączna powierzchnia całkowita budynków, o których mowa w ust. 1 nie może być większa niż 20 m² na terenie, gdzie taką lokalizację dopuszczono.

3. Parametry i wskaźniki dla budynków innych niż wymienione w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) położenie granic działek budowlanych określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się korekty granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, w celu poprawy ich zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się podział terenów dróg związany w szczególności ze zmianą zarządcy lub właściciela dróg;
- 4) dopuszcza się podział terenów dróg i parkingów publicznych związany z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi : zbiorczą, lokalne, dojazdową oraz ciąg pieszo-jezdny i parkingi publiczne;

- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, a w szczególności: ulicę Jana Pawła II, ulicę Bohaterów Warszawy, ulicę Kisielewskiego;
- 3) parkowanie pojazdów na terenach dróg, parkingów i o ile to możliwe na innych terenach;
- 4) na potrzeby nowej zabudowy usługowej lub nowych powierzchni usług należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø100 w ulicy Podwale, Ø150 w ulicy Bohaterów Warszawy oraz awaryjnie ze studni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø200 w ulicach : Podwale, Bohaterów Warszawy, Ø300 i Ø400 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 7) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej Ø250 w ulicy Podwale, Ø300 w ulicy Bohaterów Warszawy, Ø400 i Ø500 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12; dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo z tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 10) wykorzystywanie do celów grzewczych paliw ekologicznych: gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji kotłowni węglowych do czasu ich technicznego wyeksploatowania, dopuszcza się przy tym podłączenie obiektów do systemu ciepłowniczego zbiorowego zaopatrzenia (zdalacznego);
- 11) możliwość docelowego podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych w łączy telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 12) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy systemu infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;
- 13) zapewnienie dostępu do systemu infrastruktury technicznej znajdującej się poza terenami określonymi dróg i parkingów publicznych oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 10. 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) przeznacza się część terenu 5 KD-Z wskazaną na rysunku planu na potrzeby stanowisk postojowych do czasu budowy drugiej jezdni ulicy Jana Pawła II.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa lub mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono dziewięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.22 ha;
- 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki usługowe; budynki mieszkalno-usługowe i mieszkalny na działce budowlanej nr 2, w których dopuszcza się wydzielanie dowolnej liczby lokali usługowych, w tym zastąpienie lokali mieszkalnych lokalami usługowymi;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekty wskazane na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2, z dopuszczeniem:
 - a) nadbudowy budynków na działkach budowlanych nr: 2 i 4 o jedną kondygnację, przy nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30° - 50° - wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji nie może być większa od analogicznych wartości dla budynku na działce budowlanej nr 3;
 - b) przebudowy elewacji tylnych budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych nr: 3, 4 związanej z rozbiórką części tych budynków, wskazanych na rysunku planu;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy - do 18 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 30° - 50°;
 - 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działka budowlana nr 1 - do 50%;
 - b) działki budowlane nr: 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9 - do 100%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; nakaz lokalizacji nowej zabudowy przy wspólnych granicach działek budowlanych, a w przypadku działki budowlanej nr 1 - również przy granicy z terenem 2 U; dopuszcza się zachowanie przed linią zabudowy istniejących schodów.
4. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dostęp do dróg publicznych:
 - a) działka budowlana nr: 1 - do terenu 6 KD-L lub 7 KD-L – pośrednio poprzez dojazd, o którym mowa w § 15 ust. 4 pkt 2;
 - b) działki budowlane nr: 2; 3; 4 - do terenu 6 KD-L lub 7 KD-L – pośrednio poprzez parking publiczny 10 KD-P i dojazd, o którym mowa w § 15 ust. 4 pkt 2;
 - c) działka budowlana nr 5 - do terenu 6 KD-L lub 7 KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 10 KD-P i dojazd, o którym mowa w § 15 ust. 4 pkt 2;
 - d) działki budowlane nr : 6; 7; 8; 9 - do terenu 7 KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez parking publiczny 10 KD-P i dojazd, o którym mowa w § 15 ust. 4 pkt 2;
 - 2) parkowanie pojazdów – działka budowlana nr 1 – minimum pięć stanowisk postojowych.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

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

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.03 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną obiekt wskazany na rysunku planu - - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;
 - 2) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 1 obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy - do 12 m;
 - b) liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
 - c) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 5) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu; nakaz lokalizacji nowej zabudowy przy granicach działek budowlanych, z wyłączeniem granic z terenem 5 KD-Z, dla których nie wprowadzono linii zabudowy.
4. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 6 KD-L lub 7KD-L - poprzez dojazd, o którym mowa w § 15 ust. 4 pkt 2;
 - 2) parkowanie pojazdów – działka budowlana nr 2 – minimum dwa stanowiska postojowe.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

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

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0.43 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki usługowe; budynek garażowy przeznaczony do rozbiórki – rozbiórka wyłącznie z inicjatywy właściciela lub użytkownika;
 - 2) wysokość zabudowy - do 20 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) działka budowlana nr 1 - do 70%;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3 - do 100%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację nowej zabudowy przy granicach działek budowlanych;

8) przeznaczają się do rozbiórki budynków wskazanych na rysunku planu – rozbiórka wyłącznie z inicjatywy właściciela lub użytkownika obiektu.

4. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do dróg publicznych :

a) działka budowlana nr 1 - do terenów : 8 KD-D; 7KD-L – bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren 11 KD-P lub 9 KPJ;

b) działka budowlana nr 2 - do terenu 8 KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren 9 KPJ;

c) działka budowlana nr 3 - do terenów : 8 KD-D; 7KD-L – pośrednio poprzez teren 11 KD-P i działkę budowlaną nr 1;

2) parkowanie pojazdów:

a) przeznaczają się część terenu, wskazaną na rysunku planu, na potrzeby lokalizacji ogólnodostępnych stanowisk postojowych, przy czym dopuszcza się ich lokalizację w poziomie pierwszej kondygnacji budynku lub budynków usługowych;

b) działka budowlana nr 1 – minimum dziesięć stanowisk postojowych zlokalizowanych poza częścią, o której mowa w lit. a;

3) należy zapewnić dostęp do terenu 4 E oraz do działki budowlanej nr 3 poprzez działkę budowlaną nr 1.

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4 E**:

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.0031 ha; nie dopuszcza się dalszego podziału.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy – do 4 m;

2) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja;

3) geometria dachu – dach o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym;

4) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni terenu;

5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;

6) linie zabudowy – nie określa się; dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych: do terenów: 7 KD-L i 8 KD-D - pośrednio poprzez teren 11 KD-P oraz poprzez działkę budowlaną nr 1 na terenie 3 U.

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 KD-Z**:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej – ulice: Jana Pawła II i Bohaterów Warszawy.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

1) teren o powierzchni 1.69 ha;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 29 do 54 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) droga jedno – lub dwujezdniowa, zieleń, wiaty przystankowe i tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2; dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych;

2) przeznacza się części terenu 5 KD-Z wskazane na rysunku planu na potrzeby lokalizacji stanowisk postojowych do czasu budowy drugiej jezdni ulicy Jana Pawła II;

3) części terenu, o których mowa w pkt 2 przyległe do terenów parkingów 10 KD-P i 11 KD-P mogą być zagospodarowane i powiązane funkcjonalnie odpowiednio z tymi parkingami;

4) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego usytuowanego pod powierzchnią terenu, między ulicami Kisielewskiego i Podwale;

5) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu;

6) zakaz prowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej po południowej stronie istniejącej jezdni ulicy Jana Pawła II do czasu budowy drugiej jezdni;

7) część terenu, wskazana na rysunku planu w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej – obowiązują rygory określone w § 5 pkt 1.

4. Obsługa komunikacyjna :

1) powiązania z terenami komunikacji: 6 KD-L; 7 KD-L; 8 KD-D; 10 KD-P; 11 KD-P oraz innymi terenami poza granicami planu;

2) w ramach części terenu, o której mowa w ust. 3 pkt 2 należy zapewnić dojazd do terenów: 1 U/MW; 2 U; 10 KD-P w pasie o szerokości minimum 5 m.

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KD-L**:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej – ulica Bohaterów Warszawy.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

1) teren o powierzchni 0.16 ha;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 13 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) droga jednojezdniowa; dopuszcza się wydzielenie stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych; zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 5 KD-Z; 7 KD-L; 9 KPJ oraz ulicą Parkową (poza granicami planu).

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 KD-L**:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej – ulica Kisielewskiego.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

1) teren o powierzchni 0.09 ha;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się.
 4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji: 5 KD-Z; 6 KD-L; 9 KPJ; 11 KD-P; 10 KD-P - poprzez dojazd, o którym mowa w § 15 ust. 4 pkt 2.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KD-D:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Podwale.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) teren o powierzchni 0.15 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 3) teren w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej – obowiązują rygory określone w § 5 pkt 1.
 4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 5 KD-Z; 9 KPJ; 11 KD-P oraz ulicą Ogrodową (poza granicami planu).
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

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

1. Przeznaczenie – publiczny ciąg pieszo-jezdny – ulica Bohaterów Warszawy.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) teren o powierzchni 0.13 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 14 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ciąg pieszo-jezdny, dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej; zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;
 - 3) część terenu, wskazana na rysunku planu w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej – obowiązują rygory określone w § 5 pkt 1.
 4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji: 6 KD-L; 7 KD-L; 8 KD-D oraz innymi terenami poza granicami planu.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KD-P:

1. Przeznaczenie – parking publiczny.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.08 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) stanowiska postojowe, ciągi piesze;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się.
 4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 5 KD-Z, w przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 3 pkt 3 oraz z terenem 7 KD-L poprzez dojazd, o którym mowa w § 15 ust. 4 pkt 2.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 KD-P:

1. Przeznaczenie – parking publiczny.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.25 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) stanowiska postojowe, ciągi piesze, zieleń; dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą parkingu, lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego usytuowanego pod powierzchnią terenu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
 4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 7 KD-L; 8 KD-D oraz 5 KD-Z, w przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 3 pkt 3.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Obszar określony w § 1 ust.1 uzyskał 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.

§ 23. W granicach zmiany planu nin. uchwałą traci moc uchwała Nr XLIV/417/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 października 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 115, poz. 2221 z dnia 8 grudnia 2006 r.).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

- § 25.**
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.

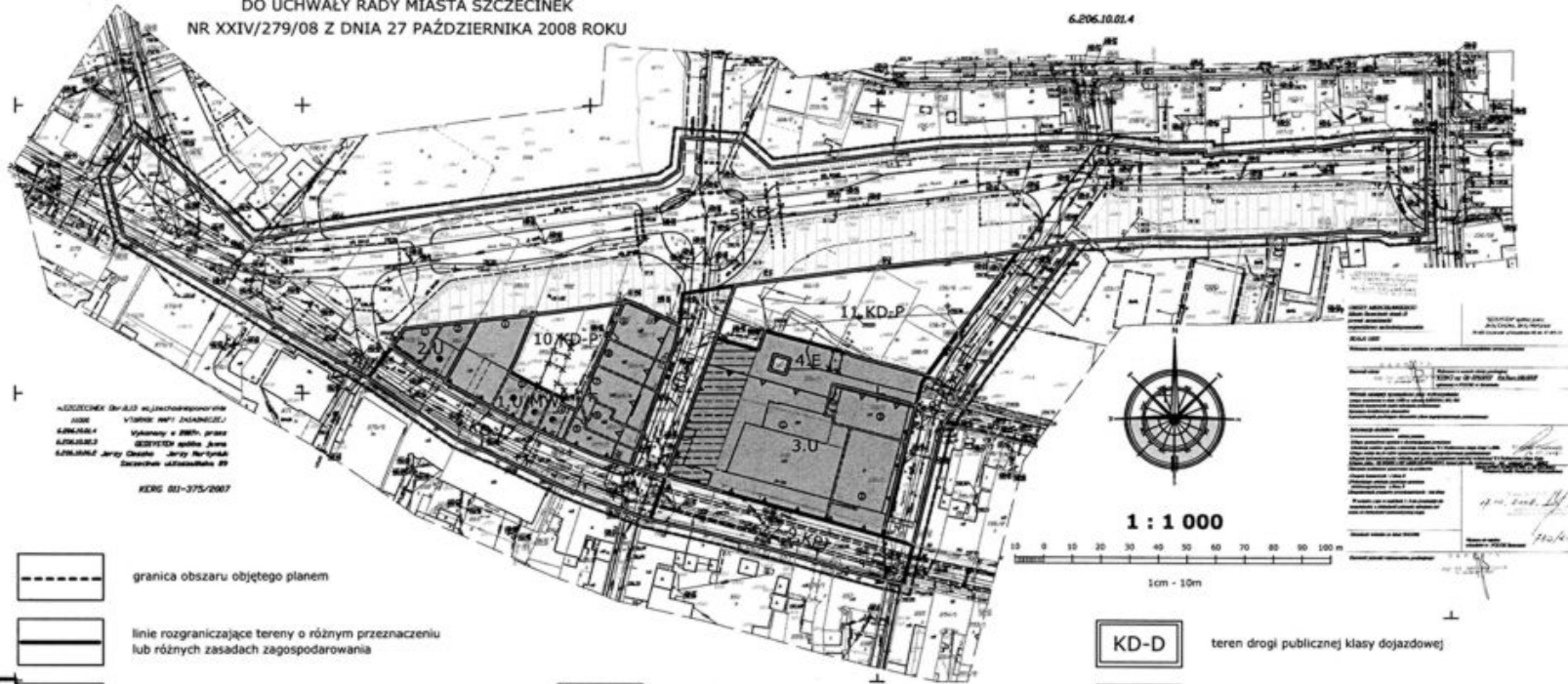
Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIEROSŁAWSKIEGO" W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK
NR XXIV/279/08 Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2008 ROKU

6.206.10.01.4








MIĘDZYSZKOLENIE SZCZECINEK - WŁOCHYŃSKOPIEWO
1000
4.206.10.01.4
4.206.10.01.2
4.206.10.01.1
WYKONANY W 2007 ROKU
PRZEZ
BIURO PROJEKTOWE
"ARCHITEKTURA I WYKONANIE
DZIAŁALNOŚCI INŻYNIERSKICH"

KERIG 811-375/2007

WYKONANIE PRZEZ
BIURO PROJEKTOWE
"ARCHITEKTURA I WYKONANIE
DZIAŁALNOŚCI INŻYNIERSKICH"

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  granice działek budowlanych wraz z numerami
-  linie zabudowy obowiązujące 6.206.10.06.2
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  granica strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 z dnia 4 września 1956 roku
-  obiekty o walorach zabytkowych

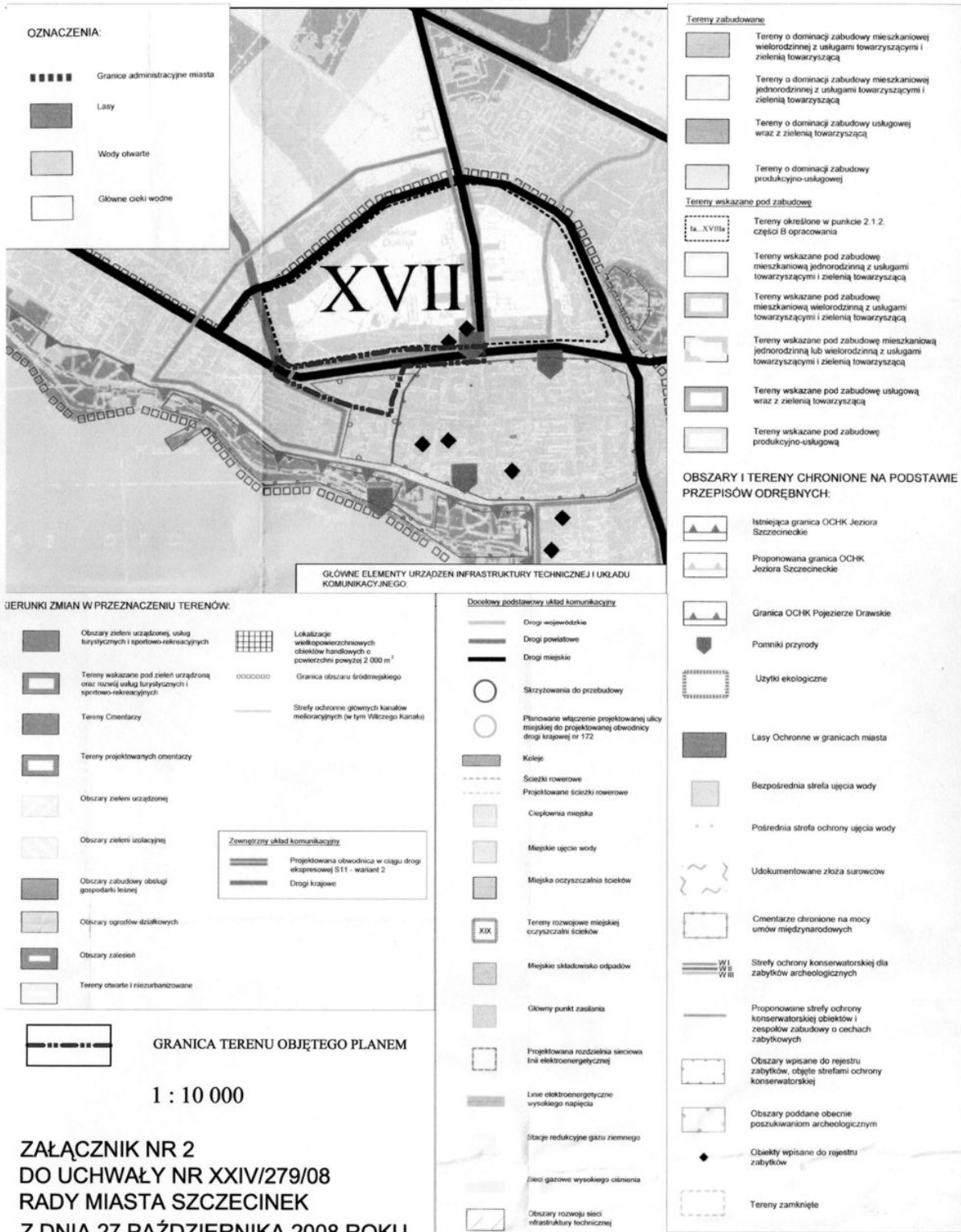
-  U/MW teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej
-  U tereny zabudowy usługowej
-  E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
-  KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej

-  KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KPJ teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
-  KD-P tereny parkingów publicznych
-  część terenu, dla której istnieje obowiązek lokalizacji ogólnodostępnych stanowisk postojowych
-  części terenu, dla których dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych do czasu budowy drugiej jezdni drogi KD-Z
-  budynki przeznaczone do rozbiórki

1 : 1 000

1cm - 10m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - WYRYS



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) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 sierpnia 2008 r. do 15 września 2008 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta
Wiesław Suchowiejko

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) 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, parkingi publiczne – 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.	5 KD-Z	droga publiczna klasy zbiorczej (przebudowa drogi, budowa stanowisk postojowych - część)
2.	7 KD-L	droga publiczna klasy lokalnej (przebudowa drogi - część)
3.	8 KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (przebudowa drogi)
4.	10 KD-P	parking publiczny (budowa parkingu)
5.	11 KD-P	parking publiczny (budowa parkingu)

§ 3 Opis realizacji inwestycji wskazanej w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą *Prawo budowlane*, ustawą *Prawo zamówień publicznych*, ustawą o *samorządzie gminnym*, ustawą o *gospodarce komunalnej* i *Prawem ochrony środowiska*.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 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 30 czerwca 2005 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 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 będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym 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
Wiesław Suchowiejko