

UCHWAŁA Nr XLII/386/06
Rady Miasta Szczecinek

z dnia 28 sierpnia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„Zachód III” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319), Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/348/06 Rady Miasta w Szczecinku z dnia 10 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku, ograniczonego: od południa ulicą Kościuszki, od wschodu ulicą Karlińską, od północy i północnego-zachodu zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 43/4 obr. 0005, od zachodu zachodnią granicą działki ewidencyjnej 8/16 obr. 0006 oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przyjętym uchwałą nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Zachód III", obejmujący obszar o łącznej powierzchni 20,52 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej (z mieszkaniami właścicieli), usług, usług turystycznych, zieleni parkowej, parkingów, infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Zachód III" w Szczecinku opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 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.

4. Na rysunku planu określono następujące elementy:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) projektowane granice działek.
- 7) obiekt zabytkowy do objęty ochroną,
- 8) główną przestrzeń publiczną,
- 9) szpalery i aleje drzew;

5. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku planu

liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1U; 2K,IT; 3MN,U; 4MN,U; 5E; 6MN,U; 7MN,U; 8MN; 9MN; 10ZP; 11MN,U; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN,U; 16MN; 17E; 18MN,U; 19MN; 20MN; 21MN,U; 22MN; 23MN; 24MN; 25Ut; 26Kp; 27E; 28Utm; 29KDd; 30KDW.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust. 5:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) U – tereny usług;
- 4) Ut – tereny usług turystycznych,
- 5) Utm – tereny usług turystyki – zabudowa pensjonatowa z mieszkaniami dla właścicieli,
- 6) ZP – tereny zieleni parkowej ;
- 7) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje);
- 8) K,IT – tereny urządzeń kanalizacji (przepompownia ścieków) i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) Kp – tereny parkingów;
- 10) KDd – tereny ulic publicznych dojazdowych;
- 11) KDW – tereny ulic wewnętrznych;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące wszystkich terenów

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować wg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN dopuszcza się lokalizowanie na jednej działce budowlanej:
 - a) 1 budynku mieszkalnego,
 - b) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych do wykonywania wolnego zawodu i podobnego rodzaju czynności zawodowych nie powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - c) 1 garażu do 2 stanowisk i miejsc postojowych dla potrzeb własnych w obrębie działki,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonej symbolami 4MN,U, 7MN,U, 11MN,U, 15MN,U, 18MN,U, 21MN,U dopuszcza się lokalizowanie na jednej działce,
 - a) 1 budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalnego z wbudowanym lokalem usługowym,

- lub
- b) 1 budynku usługowego połączonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) 1 garażu do 2 stanowisk dla potrzeb własnych i miejsc postojowych dla potrzeb własnych i funkcji usługowej,
 - d) obiektów małej architektury;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce budowlanej powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 40% ogółu powierzchni użytkowej budynku lub budynków zlokalizowanych w ramach działki; zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej bez jednoczesnej lub uprzedniej realizacji budynku mieszkalnego,
 - 5) w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 określono wysokość projektowanych budynków w kondygnacjach, a także maksymalną wysokość w wyrażoną w metrach liczoną od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu,
 - 6) ustala się pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 7) garaże lokalizować jako wbudowane lub wolnostojące:
 - a) wolnostojące budynki garażowe nie mogą być wyższe niż 1 kondygnacja i 5,0 m, z dachem pochyłym dwu- lub wielospadowym, o pochyleniu 20 – 45°,
 - b) dopuszcza się realizację garaży na granicy działek i łączenie ich zabudowy na działkach przyległych pod warunkiem zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy (wysokość, kształt dachów, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne),
 - 8) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni do 20 m² na terenach oznaczonych symbolami 1U, 25Ut, 26Kp, do 10 m² na terenie oznaczonym 3MN,U i do 2,5 m² na terenach 4MN,U, 7MN,U, 11MN,U, 15MN,U, 18MN,U, 21MN,U, 28 Utm;

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać występowanie licznych zadrzewień o charakterze leśnym i sąsiedztwo lasu mało odpornego na czynniki zewnętrzne;
- 2) w zagospodarowaniu działek należy zachować istniejące zadrzewienia o charakterze leśnym w ramach biologicznie czynnej powierzchni działki; budynki i nawierzchnie utwardzone lokalizować w sposób minimalizujący wycinkę drzew;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta,
- 4) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać występowanie licznych stanowisk roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono obiekt budowlany o walorach zabytkowych (bunkier z 1935 r. element umocnień Wału Pomorskiego), który niniejszym planem obejmuje się ochroną konserwatorską,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie obiektu w ramach terenu o funkcji turystycznej, w szczególności remont obiektu i wyposażenie go w infrastrukturę umożliwiającą udostępnienie go do zwiedzania,
- 3) nakazuje się zachowanie gabarytów i formy zewnętrznej obiektu,
- 4) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy obiektu,
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie otoczenia obiektu w szczególności obiektami małej architektury (tablice informacyjne, zadaszenia, ławki, rampy) w sposób harmonizujący z bryłą obiektu,
- 6) wszelkie działania projektowe i realizacyjne wymagają uzgodnień dokumentacji zgodnie z

przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne – ulice dojazdowe 29KDd, wewnętrzne 30KDW, parking 26Kp i teren 10ZP;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 § 22, 24, 26, 27;
- 3) w przestrzeniach ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoliconej formie architektonicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji w przestrzeniach ulic i terenów zieleni parkowej i lasów wolnostojących nośników reklamowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w Rozdziale 3 § 14 –25.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w § 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 10.1 Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – projektowany podział na działki budowlane określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdział 3.

2. Dopuszcza się korekty granic wyznaczonych już działek nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków).

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (z wyłączeniem terenu 14MN) oraz mieszkaniowo-usługowej MN,U zakazuje się łączenia działek w celu zabudowy ich jednym budynkiem.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska z wyjątkiem terenu 1U oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 4) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez projektowane ulice dojazdowe i wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 29 KDd i 30KDW, na których zaleca

- się wprowadzić zasady ruchu uspokojonego,
- 2) powiązania komunikacyjne z układem miejskim i zewnętrznym (wobec miasta) układem komunikacyjnym zapewniają przylegające do terenu ulice: Kościuszki (obecnie klasy G1/2 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 172), Karlińską (klasy Z1/2) oraz docelowo projektowaną tzw. ul. "Kołobrzeską" (klasy Gp1/2),
 - 3) włączenia ulic układu obsługującego obszar objętego planem w ulice zewnętrzne ustala się poprzez ulice dojazdowe o symbolach 29 KDd,
 - 4) tereny komunikacji w liniach rozgraniczających stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej,
 - 5) stosownie do funkcji terenu i programu zainwestowania, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, nie mniej niż:
 - a) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla budynków jednorodzinnych - dla jednego budynku mieszkalnego maksimum 2 stanowiska w jednym garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - d) dla obiektów pensjonatowych – 2 stanowisko + jedno stanowisko na każdy pokój;
 - 6) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej działki.
 - 7) dla całego obszaru planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim oraz umożliwić podłączenie do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,
 - e) sieci telefonicznej - skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej,
 - 8) w zakresie wodociągu ustala się obsługę terenów z sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych w ulicach dojazdowych i wewnętrznych oraz w ulicach przylegających do obszaru objętego planem; średnica wodociągów 25 - 300 mm;
 - 9) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się obsługę terenów z sieci w systemie rozdzielczym w ulicach dojazdowych i wewnętrznych oraz w ulicach przylegających do obszaru objętego planem podłączoną do przepompowni i kolektorów miejskich; średnica kolektorów - 45 – 500 mm;
 - 10) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się obsługę terenów z sieci w ulicach dojazdowych i wewnętrznych oraz w ulicach przylegających do obszaru objętego planem podłączoną do kolektorów miejskich; średnica kolektorów – 45 – 500 mm; wody opadowe należy w pierwszym rzędzie rozsączyć w ramach poszczególnych działek;
 - 11) w zakresie sieci energetycznej ustala się:
 - a) obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez projektowane stacje transformatorowe,
 - b) istniejące naziemne linie s/n oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym przekłada się jako kablową podziemną zlokalizowaną w przestrzeni terenów komunikacji,
 - 12) w zakresie sieci telefonicznej ustala się realizację sieci podziemnej w liniach

- rozgraniczających ulic,
- 13) w zakresie sieci gazowej ustala się:
 - a) obsługę terenu z sieci rozdzielczej średniego ciśnienia w ulicach dojazdowych i wewnętrznych oraz w ulicach przylegających do obszaru objętego planem podłączone do istniejącego gazociągu ś/c; średnica gazociągów – 25 - 200 mm,
 - b) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej nastąpi poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
 - 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem ziemnym, olejem opałowym lub z miejskiej sieci ciepłej lub z nowoczesnych kotłowni opalanych drewnem, w tym kominków i pieców kominkowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych rozwiązań alternatywnych tzn. ogrzewania słonecznego, pomp ciepłych, nowoczesnego ogrzewania elektrycznego i innych, których instalacja nie wnosi uciążliwości na tereny sąsiednich posesji,
 - c) zbiorniki na gaz płynny lub olej opałowy realizować jako podziemne lub wewnątrz obiektów;
 - 15) dopuszcza się ponadto realizację innych sieci teletechnicznych i sieci ciepłej w ulicach dojazdowych i wewnętrznych;
 - 16) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni 2.06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość działki - 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki - 5.000 m²,
 - c) kąt linii podziałowej – prostopadły (z tolerancją +/- 45°) do linii rozgraniczającej z terenem 3MN,U;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 15 m,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 50° (dla dachów pochyłych),
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działki.
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja - dojazd z ulicy 30KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 8 – 14,
 - c) w ramach terenu określono proponowany przebieg kolektora sanitarnego obsługującego także działki budowlane na terenie 3MN,U;

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

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2K,IT** o powierzchni 0.10 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny urządzeń kanalizacyjnych - przepompownia ścieków i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości - granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca; dopuszcza się wydzielenie działek dla poszczególnych obiektów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 50 m² i dostępu do ulicy 30KDW,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja - dojazd z ulicy 30KDW,
 - b) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej n/n lub s/n w ulicy 30KDW lub ul. Karlińskiej (poza granicami planu);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN,U** o powierzchni 1.05 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 9 samodzielnych działek,
 - b) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub usługowych lub budynków dla obu funkcji łącznie,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m,
 - c) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, kombinacji dachów płaskich i pochyłych
 - d) nachylenie połaci dachowych – do 50°,
 - e) parametry zagospodarowania działek:
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działek,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działek,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja - dojazd z ulicy 29 KDD, 30KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 8 - 14;
 - c) w zakresie kanalizacji sanitarnej - do kolektora zlokalizowanego na terenie 1U;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,9 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN,U** (0,39ha), **7MN,U** (0,56ha), **11MN,U** (0,28ha), **15MN,U** (0,24ha), **18MN,U** (0,24ha) i **21MN,U** (0,19ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 3 kondygnacji , w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m;
- b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe,
- c) nachylenie połaci dachowych – 30 – 50°,
- d) parametry zagospodarowania działek:
 - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja - dojazd z projektowanych ulic 29 KDd, 30KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 8 - 14;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,0019ha oznaczonych na rysunku planu symbolami **5E** (0,006 ha), **17E** (0,006ha), **27E** (0,007ha):

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenów,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 5,0 m,
 - b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 20 – 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni terenu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja - dojazd z ulic 29 KDd, 30KDW ,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN,U** o powierzchni 0,62 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 1 samodzielną działkę,
 - b) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub usługowych lub budynków dla obu funkcji łącznie,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m,
 - c) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe,
 - d) nachylenie połaci dachowych – 30 – 50°,
 - e) parametry zagospodarowania działek:
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działek,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działek,
 - f) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia o charakterze leśnym,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja - dojazd z ulic 29 KDd,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 8 - 14;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 4,69 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN**(0,39ha) **12MN**(0,38ha), **13MN**(1,27ha), **16MN**(0,22ha), **19MN** (0,24ha), **20MN**(0,66ha), **22MN**(0,23 ha), **23MN**(0,50 ha), **24MN**(0,80ha):

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 2 kondygnacji, w tym poddasze , nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30 – 50°,
 - d) parametry zagospodarowania działek:
 - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działek,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działek,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja - dojazd z projektowanych ulic 29KDd, 30KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 8 - 14;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,31ha oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN**(1,00ha), **14MN**(0,31ha):

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 2 kondygnacji, w tym poddasze , nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30 – 50°,
 - d) parametry zagospodarowania działek:
 - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działek,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działek,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja - dojazd z projektowanej ulic 29 KDd, 30KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 8 - 14;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZP** o powierzchni 2.48 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej ,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 1 samodzielny działkę,
 - b) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację nieutwardzonych ścieżek spacerowych i rowerowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, małej architektury, plac zabaw;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) komunikacja - dojazd z projektowanej ulicy 29 KDd,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25Ut** o powierzchni 2.70 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki, w szczególności motel, hotel, camping, lunapark, obiekty sportowo-rekreacyjne, sale konferencyjne, obiekty wystawienniczo-ekspozycyjne, obiekty muzealne i służące celom kulturalnym,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono samodzielną działkę,
 - b) granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 3 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 15,0 m,
 - b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30 – 50°,
 - d) parametry zagospodarowania działki:
 - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
- 4) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego:
 - a) wszelkie prace projektowe i realizacyjne w obrębie istniejącego bunkra i w bezpośrednim otoczeniu należy uzgadniać z organem d.s. ochrony zabytków,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja - dojazd z parkingu 26Kp, oraz z ulicy 29KDd,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 8 - 14;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26Kp** o powierzchni 0.50 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono samodzielną działkę,
 - b) granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
 - c) ustala się służebność przejazdu i przechodu działki dla terenu 25Ut,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
 - b) na obrzeżach działki zrealizować szpaler zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działek,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z projektowanej ulicy 29KDd,
 - b) wody opadowe-odprowadzenie do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy,
 - c) energia elektryczna - przyłączenie z sieci kablowej n/n w ulicy,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28Utm** o powierzchni 0.80 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki - zabudowy pensjonatowej z mieszkaniami właścicieli;

- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) na terenie określono 4 samodzielne działki,
 - b) projekt podziału przedstawiono na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się na inny podział terenu na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 2.000 m^2 , minimalnej szerokości 30 m i zachowaniu kierunku linii podziałowych równoległych do określonych na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 3 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 15,0m
 - b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30 – 50°,
 - d) parametry zagospodarowania działek:
 - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działek,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działek,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - a) komunikacja - dojazd z ulic 29KDD, 30KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 8 - 14;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%,

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29KDD** o łącznej powierzchni 1,86 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic publicznych miejskich,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości - granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 10 - 30 m, wg rysunku planu,
 - b) dla części drogi oznaczonej jako główna przestrzeń publiczna ustala się ponadto:
 - realizację reprezentacyjnej nawierzchni i zagospodarowania,
 - realizację nasadzeń zieleni wysokiej tworzącej szpaler/aleję i zieleni niskiej,
 - wyposażenie terenu w obiekty małej architektury (ławki, trejaże, pergole itp.),
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – ustala się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg,
 - b) gazociąg,
 - c) kolektor sanitarny,
 - d) kolektor deszczowy,
 - e) linia kablowa energetyczna n/n lub s/n,
 - f) sieci telekomunikacyjne,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30KDW** o łącznej powierzchni 0,43 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren ulic wewnętrznych,
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości - granice stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: - szerokość w liniach rozgraniczających – 8 - 10 m, wg rysunku planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zakazuje się wjazdu i wyjazdu z/na ul. Karlińską,
- b) ustala się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg,
 - b) gazociąg,
 - c) kolektor sanitarny,
 - d) kolektor deszczowy,
 - e) linia kablowa energetyczna n/n lub s/n,
 - f) sieci telekomunikacyjne,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 28. Wyklucza się wtórny podział wyodrębnionych działek za wyjątkiem działek wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów opisanych w rozdziale 3 uchwały.

§ 29. 1. Obszar określony w § 1, ust. 1 uchwały był w obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/281/93 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 30 lipca 1993r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 23 sierpnia 1993r., Nr 20, poz. 187), przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgody następującymi decyzjami:

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

§ 30. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Zachód III" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/25/02 z dnia 27 grudnia 2002r. Rady Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003r. Nr 16, poz. 238)

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1- 2 (grafikę pominięto)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLII/386/06
Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu Zachód III” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulic wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w, lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

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

<i>L.p.</i>	<i>Symbole terenów funkcjonalnych</i>	<i>Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)</i>
1	2	3
11.	10 ZP	Urządzenie terenów zieleni publicznej.
22.	30 KDW	Budowa odcinków dróg dojazdowych ulic (budowa odcinka ulicy gen. Michała Tokarzewskiego – Karasiewicza „Torwida” oraz dojazdu do terenu 2K, IT)
33.	29 KDd	Poszerzenie wlotu na skrzyżowaniu ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego z ul. Karlińską
34.	1U	Budowa odcinka kolektora sanitarnego umożliwiającego przyłączenie do sieci terenu 3MN,U

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m. in., ustawą Prawo Budowlane, ustawą o Zamówieniach Publicznych, ustawą o Samorządzie Gminnym, ustawą o Gospodarce Komunalnej i ustawą 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. Nr 62, poz. 627z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepłej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej 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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miasta p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 oraz § 2.1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. nr 72, poz. 747), 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 energetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Jerzy Musiał