



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 grudnia 2016 r.

Poz. 5141

UCHWAŁA NR XXXIII/297/2016 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 21 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/145/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” (uchwała Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru o powierzchni 15 ha objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **zespole garaży** - należy przez to rozumieć połączone ze sobą ścianami bocznymi co najmniej 4 garaże jednostanowiskowe dla samochodów osobowych, posiadające jednakową wysokość i kąt nachylenia połaci dachowych lub jeden budynek stanowiący garaż wielostanowiskowy.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **3MW, 4MW, 12MW, 13MW i 14MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **7MW/U, 16MW/U, 17MW/U i 18MW/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami: **6MN/U, 8MN/U i 11MN/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **5U/MN**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP i 15ZP**;
- 6) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony symbolem **2K**;
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem **19E**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 9KDWp i 10KDWp**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-Z, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-Dp**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) krycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym lub równym 30° dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 - c) na terenach: **16MW/U, 17MW/U i 18MW/U** realizację głównej kalenicy budynków równoległą do linii rozgraniczającej z drogą **1KD-Z**,
 - d) na terenach: **16MW/U, 17MW/U i 18MW/U** lokalizację budynków przy granicy działek budowlanych, przy czym w przypadku istniejących elewacji bocznych budynków z otworami okiennymi, wyłącznie po ich likwidacji;
- 2) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych lub blaszanych zespołów garaży;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wysunięcie:
 - części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy w granicach danego terenu, a w przypadku terenów: **16MW/U, 17MW/U i 18MW/U** w granicach planu, takich jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy lub rynny, na głębokość nie większą niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w przypadku wysunięcia na teren drogi publicznej,
 - schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy w granicach planu, przy czym w przypadku wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1 m od tej linii,
 - c) zachowanie lub przebudowę budynków lub ich części zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - e) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
 - f) zachowanie obiektów i lokali usługowych z możliwością zmiany branży usługowej,

- g) lokalizację tablic informacyjnych,
- h) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10,
 - c) na terenach: **3MW, 4MW, 12MW, 13MW i 14MW** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) na terenach: **5U/MN, 6MN/U, 7MW/U, 8MN/U, 11MN/U, 16MW/U, 17MW/U i 18MW/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem lub inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji warsztatów lub myjni samochodowych,
 - c) likwidacji sieci ciepłych i przyłączy ciepłych oraz zmiany ogrzewania zbiorowego z sieci ciepłej na ogrzewanie indywidualne, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - d) stosowania w nowych budynkach kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
 - a) stosowanie w celach grzewczych na terenach **MN/U i 5U/MN**: kotłowni gazowych, ogrzewania elektrycznego, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych lub pomp ciepła,
 - b) wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych centralnego ogrzewania na nowe ekologiczne i wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów,
 - c) składowanie lub ekspozycję materiałów związanych z działalnością usługową wyłącznie w budynkach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla budynku o wartościach zabytkowych, chronionego planem miejscowym, oznaczonego na rysunku planu na terenie **7MW/U**, ochronę poprzez:
 - a) zakaz nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zmiany wysokości w tolerancji do 0,25 m w przypadku wymiany dachu lub robót polegających na wymianie pokrycia dachowego, w tym zmiany wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0,25 m,
 - c) zachowanie liczby kondygnacji,
 - d) zakaz zmian układu kompozycyjnego elewacji, z dopuszczeniem wykonania nie więcej niż dwóch otworów drzwiowych wraz z tarasami w poziomie pierwszej kondygnacji na tylnej elewacji budynku,
 - e) zachowanie formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, z uwzględnieniem lit. b,
 - f) zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych,
 - g) zastosowanie jednolitej kolorystyki ram okiennych, nawiązującej do historycznej kolorystyki stolarki okiennej,
 - h) dopuszczenie doświetlenia poddasza poprzez rozmieszczone symetrycznie okna połaciowe, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachowej, w której będą umieszczone;
- 2) w przypadku konieczności rozbiórki budynków mieszkalnych na terenach **7MW/U i 16MW/U**, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków;
- 3) strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w strefie, o której mowa w pkt 3:

- a) w przypadku podejmowania prac ziemnych przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych - rzeki Niezdobnej (Nizicy), zlokalizowanych poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie terenu **1ZP** zgodnie z § 15;
- 3) zagospodarowanie terenów dróg publicznych, zgodnie z § 33.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości, i w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się:

- 1) mniejszą powierzchnię działek budowlanych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach **MW** i **KDWp** wydzielanie działek budowlanych dla budynków garażowych po ich obrysie;
- 3) łączenie działek geodezyjnych lub budowlanych w ramach danego terenu;
- 4) korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu zamiany działek oraz poprawę ich funkcjonalności.

3. Na terenach, na których nie określono w ustaleniach szczegółowych zasad podziału nieruchomości, dopuszcza się dowolną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustalenia zawarte zostały w poszczególnych paragrafach niniejszej uchwały.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu **KD-Z** - ulica klasy zbiorczej,
 - b) dla terenu **KD-L** - ulica klasy lokalnej,
 - c) dla terenów **KD-D** i **KD-Dp** - ulice klasy dojazdowej;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice: Narutowicza, Lipową i Szafera;
- 4) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 5) uwzględnienie wymagań i parametrów dla dojazdów lub dróg pożarowych pod względem dostępności dla służb ratowniczych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) kierunek przebiegu ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego, wskazany na rysunku planu;
- 7) w przypadku budowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 8, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielania w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- b) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, z zastrzeżeniem lit. c, oraz dodatkowe 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań,
- c) na terenach: **16MW/U**, **17MW/U** i **18MW/U** - 1 stanowisko na 2 mieszkania,

- d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, w tym 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. d, w tym 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt usługowy;
- 8) dla terenów **MW** i **MW/U** dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych na terenach **KDWp** oraz na przyległych terenach: **KDW**, **KD-D**, **KD-Dp** lub **KD-L**.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - c) uwzględnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki budowlanej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów **1ZP** i **15ZP** do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - h) zapatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - i) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. a-b;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - b) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - c) przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej.

§ 13. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z wyjątkiem obiektów tymczasowych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** (1,21 ha) ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej w formie parku;
- 2) lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego na kierunku wskazanym na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wybiegów dla zwierząt,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych, innych niż ustalony w pkt 2;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej;
- 6) wysokość budynków infrastruktury technicznej nie większą niż 2,5 m;
- 7) dostęp do ul. Szafera, zlokalizowanej poza planem;
- 8) zapewnienie dostępu do rzeki Niezdobernej (Nizicy), zlokalizowanej poza planem.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2K** (0,11 ha) ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni terenu;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 6) dostęp do drogi **2KD-L** przez drogę **2KDW**.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** (1,02 ha) ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży,
 - b) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży nie większą niż 4 m,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 2,5 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,4 do 2,5;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 8) dostęp do drogi **2KD-L** przez drogę **2KDW**.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** (3,32 ha) ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży,
 - b) usług:
 - w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - w strefie zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu,
- c) wybiegów dla zwierząt;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży oraz w strefie zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 4 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,25;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod dojazdu i dojazdu oraz z uwzględnieniem § 9 ust. 2;
- 9) dostęp do dróg **3KD-D** lub **2KD-L**, w tym przez drogę **2KDW** lub, w przypadku obniżenia kategorii drogi na gminną, do ul. Narutowicza, zlokalizowanej poza planem.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U/MN** (0,17 ha) ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie jako towarzyszącego budynkowi usługowemu,

- b) budynku pomocniczego wyłącznie w połączeniu z budynkiem usługowym,
- c) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez;
- 3) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - b) w przypadku zabudowy sakralnej dla wieży lub dzwonnicy - do 20 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dostęp do drogi **3KD-D** lub, w przypadku obniżenia kategorii drogi na gminną, do ul. Narutowicza, zlokalizowanej poza planem.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN/U** (0,66 ha) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - b) wydzielenia w budynku mieszkalnym lokali użytkowych o łącznej powierzchni nie większej niż 40% powierzchni całkowitej danego budynku,
 - c) wydzielenia dojeżdż i dojazdów;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynku pomocniczego nie większą niż 3,5 m do gzymsu lub nie większą niż 5 m do kalenicy;
- 7) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,9;
- 8) symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 30° do 45°,
 - b) dla budynku pomocniczego do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z wyjątkiem działek pod dojeżdża i dojazdy;
- 10) dostęp do drogi **3KD-D**, w tym przez drogę **1KDW** lub przez wydzielone dojazdy, o których mowa w pkt 2 lit. c.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW/U** (0,13 ha) ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - b) wydzielenia w budynku mieszkalnym lokali użytkowych o łącznej powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej danego budynku,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynku pomocniczego lub obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 4 m;

- 7) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;
- 8) symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 30° do 50°,
 - b) dla budynku pomocniczego lub obiektów infrastruktury technicznej do 50°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) dostęp do drogi **3KD-D**;
- 11) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN/U** (0,1 ha) ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku pomocniczego,
 - b) wydzielenia w budynku mieszkalnym lokali użytkowych o łącznej powierzchni nie większej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynku pomocniczego nie większą niż 3,5 m do gzymsu lub nie większą niż 5 m do kalenicy;
- 7) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;
- 8) symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 30° do 45°,
 - b) dla budynku pomocniczego do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;
- 10) dostęp do drogi **3KD-D**.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN/U** (0,40 ha) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - b) wydzielenia w budynku mieszkalnym lokali użytkowych o łącznej powierzchni nie większej niż 40% powierzchni całkowitej danego budynku,
 - c) zachowania i przebudowy budynków bliźniaczych;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynku pomocniczego nie większą niż 3,5 m do gzymsu lub nie większą niż 5 m do kalenicy;
- 7) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5;
- 8) symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 30° do 45°,
 - b) dla budynku pomocniczego do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;
- 10) dostęp do drogi **3KD-D** lub **2KD-L** przez drogę **3KDW**.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW** (0,62 ha) ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 18 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 8) dostęp do drogi **2KD-L** przez drogi **3KDW** i **10KDWp** lub do ul. Narutowicza, zlokalizowanej poza planem, przez drogę **3KDW**.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW** (0,67 ha) ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garażu wyłącznie w formie zespołu garaży,
 - b) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży nie większą niż 4 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,5;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 8) dostęp do drogi **3KD-D** lub **2KD-L**, w tym przez drogę **3KDW**.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW** (1,88 ha) ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług:
 - w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - w strefach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 18 m,
 - b) w strefach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 4 m,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 2,5 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,5;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 8) dostęp do drogi **2KD-L**, w tym przez drogę **3KDW** lub do ul. Narutowicza, zlokalizowanej poza planem, wyłącznie przez drogę **3KDW**.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15ZP** (0,13 ha) ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej;

- 5) wysokość budynków infrastruktury technicznej nie większą niż 2,5 m;
- 6) dostęp do drogi **4KD-D**.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MW/U** (0,54 ha) i **17MW/U** (0,24 ha) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych albo usługowych albo mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w budynkach, o których mowa w pkt 1;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku na działce budowlanej;
- 4) dowolne kształtowanie proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie większą niż 12 m;
- 8) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;
- 9) symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, a w przypadku dachów mansardowych do 70°;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych w granicach planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MW/U** (0,08 ha) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych albo usługowych albo mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w budynkach, o których mowa w pkt 1;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku na działce budowlanej;
- 4) dowolne kształtowanie proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie większą niż 12 m;
- 8) intensywność zabudowy od 1,0 do 2,1;
- 9) symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, a w przypadku dachów mansardowych do 70°;
- 10) dostęp do drogi **2KD-L** lub **5KD-Dp**;
- 11) w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19E** (0,01 ha) ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) dostęp do drogi **3KD-D**, w tym przez drogę **9KDWp**.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KDWp** (0,12 ha) i **10KDWp** (0,47 ha) ustala się:

- 1) lokalizację parkingów w formie zespołów garaży;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) naziemnych miejsc postojowych,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;

7) dostęp:

- a) terenu **9KDWp** do drogi **3KD-D**,
- b) terenu **10KDWp** do drogi **3KD-D** przez drogę **1KDW** lub, w przypadku obniżenia kategorii drogi na gminną, bezpośrednio do ul. Narutowicza, zlokalizowanej poza planem.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni lub jezdni i chodnika;
- 3) szerokość jezdni lub pieszo-jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-L**, **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-Dp** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników, z dopuszczeniem na terenach **4KD-D** i **5KD-Dp** zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) na terenie **5KD-Dp** lokalizację placu lub naziemnego parkingu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na terenach: **2KD-L**, **3KD-D** i **4KD-D** miejsc postojowych,
 - b) na terenach **1KD-Z** i **5KD-Dp** elementów architektonicznych, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. b, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - d) słupów ogłoszeniowych;
- 5) zakaz powiązania dla ruchu samochodowego pomiędzy terenami **1KD-Z** i **5KD-Dp**;
- 6) na terenie **5KD-Dp**, w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 34. W granicach planu tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXX/269/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 401);
- 2) uchwała Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 4592);
- 3) uchwała Nr XXXIX/411/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 6, poz. 119).

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

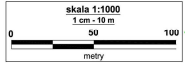
Katarzyna Dudź

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NARUTOWICZA IV" W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/297/2016 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 21 LISTOPADA 2016 R. (DZ. URZ. WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIEGO POZ.....Z DNIA.....2016 R.)

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIĘSCOWYM
- LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINE ZABUDOWY OGRADZAJĄCE
- LINE ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNE
- STREFA "W" W OGRANICZENIU OCHRONY POKOJÓW I TERENÓW O ZNAKACH KRAJOWYCH
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH ZABYTEKOWYCH CHRONIONYCH PLANEM MIĘSCOWYM
- STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KIERUNKI PRZEDEGU SZCZĘLIROWEROWEJ LUB TAKI PRZEDZEBIÓRSTWA
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKORODZINNEJ
- MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- K** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- KD...** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KD-L - KLASA LOKALNE; KD-D, KD-Dp - KLASA DRAJZJONOWE
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWP** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - PARKINGÓW



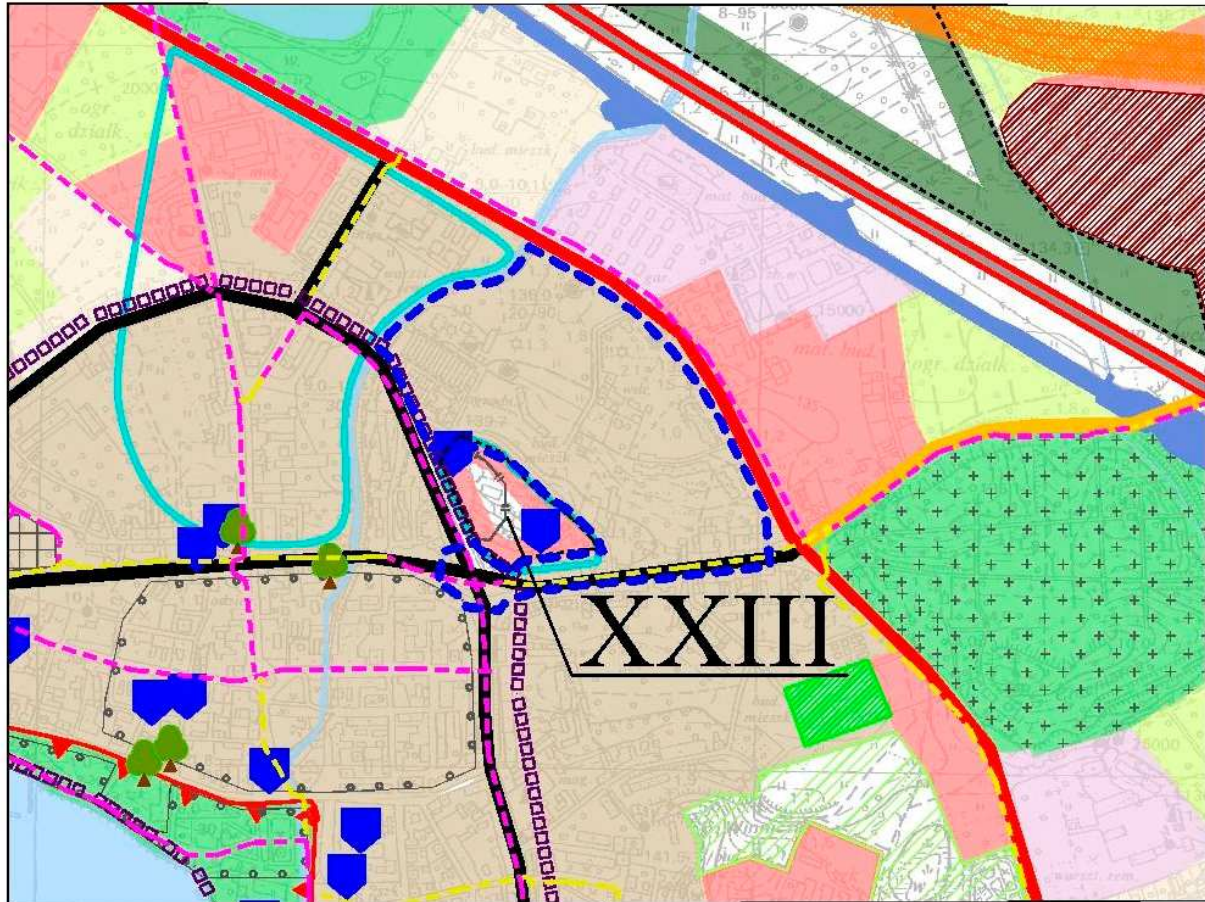
INFORMACJE O DOKUMENCIE	
Nazwa: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NARUTOWICZA IV" W SZCZECINKU	Główny projektant: mgr Marcin Piernikowski
Typ: Plan zagospodarowania przestrzennego	Opis techniczny: 2015/10/10
OPIS TECHNICZNY	
1. Cel i zakres planowania: Plan służy do wyznaczenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w celu osiągnięcia celów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	
2. Zakres planowania: Plan obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW/U) oraz terenów usługowych (U/MN).	
3. Zasady zabudowy: Zabudowa powinna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w tym planie, uwzględniając warunki zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	
4. Wymagania techniczne: Zabudowa musi spełniać wymagania techniczne określone w przepisach techniczno-budowlanych i normach.	
5. Uwagi: Plan jest dokumentem o charakterze administracyjnym i nie stanowi gwarancji konkretnego wyniku inwestycyjnego.	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NARUTOWICZA IV" W SZCZECINKU
mgr Marcin Piernikowski – główny projektant, członek ZOUI nr Z-479
mgr inż. Adrian Taratajco

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/297/2016
 RADY MIASTA SZCZECINEK
 z dnia 21 listopada 2016 r.

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK"

SKALA 1:10000



TERENY ZAGOSPODAROWANE:

- Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- w III Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych

GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)
- Drogi klasy głównej (G)
- Drogi klasy zbiorczej (Z)
- Ścieżki rowerowe
- Projektowane ścieżki rowerowe

POZSTAŁE:

- Granica strefy śródmiejskiej
- Granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXIII/297/2016
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 21 listopada 2016 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Narutowicza IV” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1. Uwaga dotyczy uwzględnienia w projekcie planu możliwość dokonania podziałów geodezyjnych mających na celu wydzielenie działki budowlanej o powierzchni minimalnej 1500 m² w ramach działki 3/14 na terenie 4MW.

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona

§ 2

Zgłaszający uwagę: mieszkańcy budynku przy ul. Wodociągowej 11c w Szczecinku (11 podpisów)

1. Uwaga dotyczy wprowadzenia dodatkowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach terenu 4MW na nieruchomości nr 3/14 w obrębie 13 w odległości co najmniej 15 m od granicy z działką 3/8, ze względu na uniemożliwienie zacinienia budynku przy ul. Wodociągowej 11 przez potencjalną przyszłą zabudowę wielorodzinną na działce nr 3/14.

rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

uzasadnienie: ze względu na obecne zagospodarowanie działki nr 3/8, która stanowi wewnętrzną osiedlową drogę dojazdową m.in. do budynku przy ul. Wodociągowej 11, nowe budynki wielorodzinne dopuszczone ustaleniami planu na terenie 4MW na działce nr 3/14 mogą zostać zlokalizowane w odległości nie bliższej niż 20 m. Biorąc pod uwagę, że projekt planu na terenie 4MW dopuszcza maksymalną wysokość dla budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m, nie może dojść do zacinienia budynku przy ul. Wodociągowej 11.

Nie zależnie od powyższego, potencjalne nowe budynki na działce nr 3/14 zlokalizowane będą na północ od budynku mieszkalnego przy ul. Wodociągowej 11, zatem zacinienie tego budynku jest niemożliwe.

Mimo powyższego, chcąc zadbać o komfort zamieszkania w budynku przy ul. Wodociągowej 11, Burmistrz zdecydował o wprowadzeniu na terenie 4MW dodatkowej nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 3/14, w odległości 9 m od granicy z działką nr 3/8.

Należy zatem stwierdzić, że uwaga została uwzględniona tylko częściowo.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXIII/297/2016
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 21 listopada 2016 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Narutowicza IV” w Szczecinku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) 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 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację dróg wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i 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:

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenów
1	2KD-L	droga publiczna – ulica klasy lokalnej (istniejąca ul. Wodociągowa)
2	3KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (istniejąca ul. Wodociągowa)
3	4KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (nowa, do realizacji)
4	5KD-Dp	droga publiczna – plac lub naziemny parking (nowy, do realizacji)

§ 3. Opis sposobu 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, 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*, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w §2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne*.

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*, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżet miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa uchwalana 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 odprowadzaniu ścieków* 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 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne*.