

Szczecinek, 25.08.2026 r.

PP.6727.1.127.2026

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Winniczna” w Szczecinku niżej wymienione działki ewidencyjne (w zakresie określonym we wniosku) stanowią część terenu oznaczonego symbolem:

1/ działka ewidencyjna nr 458/3 obręb 0013

- **54KD-Z** o przeznaczeniu – teren drogi publicznej,

2/ działka ewidencyjna nr 459/106 obręb 0013

- **8MW** o przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3/ działka ewidencyjna nr 459/108 obręb 0013

- **12MW/U** o przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Winniczna” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/354/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 10 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 377).

Wypis i wyrys z planu miejscowego został wydany na wniosek z 20 sierpnia 2026 r., złożony przez Wydział Inwestycyjny Urzędu Miasta Szczecinek.

Na podstawie przepisu art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154, z późn. zm.) niniejszy wypis i wyrys zwolniony jest od opłaty skarbowej

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Beata Pszczoła-Bryńska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

Załączniki:

1/2 Wyrys z planu miejscowego w skali 1:1000

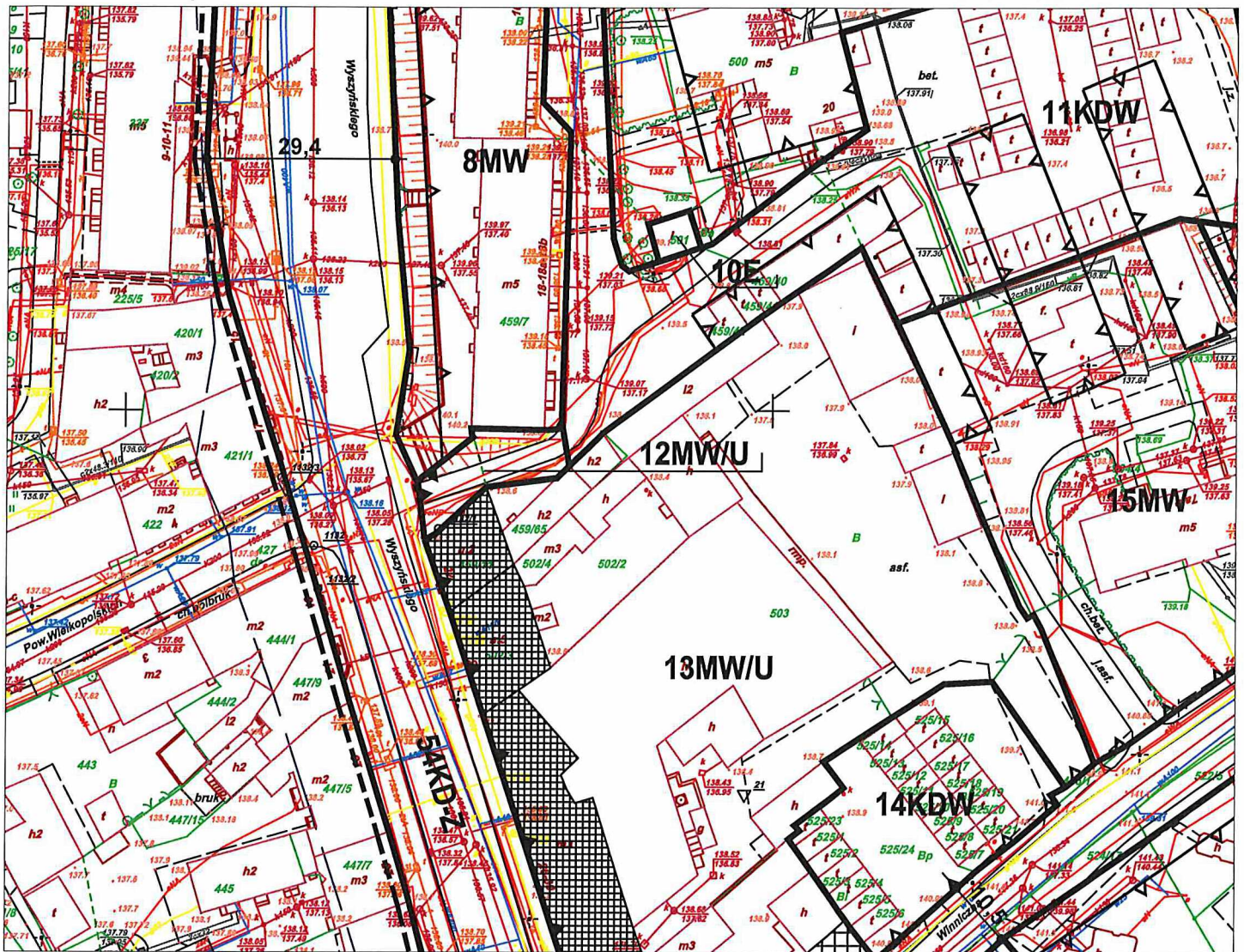
1/1 Wypis z planu miejscowego obejmujący: ustalenia szczegółowe, ustalenia ogólne oraz ustalenia końcowe

Otrzymują:

1. Wydział Inwestycyjny wm
2. Aa.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "WINNICZNA" W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/354/09 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 10 czerwca 2009 r.



skala 1:1000

1 cm - 10 m

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM dla uczynienia rysunku odsunięta o 2,0 m od rzeczywistego obowiązywania
-  BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH I CECHACH ZABYTKOWYCH chronione planem miejscowym
-  BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH chronione planem miejscowym
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIERZĘKRAČALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  WYMIAROWANIE DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH podane w metrach

- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- C - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
- T - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP/US - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, SPORTU I REKREACJI
- ZP/WS - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD
- Kn - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY:
- Z-ZBIORCZEJ
- L-LOKALNEJ
- D-DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 1/2

z dnia 25.08.2026r.

Nr PP-6727.1.127 2026

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Beata Szczepańska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2/2 Z up. BURMISTRZA MIASTA
z dnia 25.08.2026
Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe
Nr RP.67.27.1.12.9.2026
Beata Pszczola-Bryńska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW**, o powierzchni ok. 0,34 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) zabudowę zwartą;
- 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 15%;
- 8) wysokość zabudowy nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) dowolny kąt nachylenia połaci dachowej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW/U**, o powierzchni ok. 0,02 ha, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową;
- 2) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) zabudowę zwartą;
- 4) dopuszczenie zabudowy 100% powierzchni działki budowlanej;
- 5) szerokość przejścia, o którym mowa w paragrafie 5 pkt 1 lit. b, nie mniejsza niż 3,0 m;
- 6) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 12,5 m do górnej krawędzi gzymsu, i nie więcej niż 19,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej większy niż 40°.

§ 59. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **54KD-Z, 55KD-D, 56KD-D, 59KD-D, 60KD-D** ustala się:
 - a) sytuowanie zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu,
 - b) zakaz lokalizacji nowych stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów, z wyjątkiem terenu 55KD-D;
- 2) **57KD-D, 58KD-D** ustala się:
 - a) sytuowanie zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu,
 - b) lokalizację ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów;
- 3) **61KD-D** ustala się lokalizację ścieżki rowerowej i chodnika.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/173/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Winniczna" w Szczecinku oraz po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek", przyjętym uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r., zmienionym uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXII/342/09 z dnia 27 kwietnia 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Winniczna" w Szczecinku, zwany dalej "planem miejscowym".

2. Granice obszaru o powierzchni 33,0 ha objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Winniczna"

- 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. Ilekróć w uchwale jest mowa o

- 1) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy,
- 2) budynku o funkcji higieniczno-sanitarnej - należy przez to rozumieć budynek użyteczności publicznej składający z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wraz z niezbędną komunikacją, pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu,
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą nakazuje się usytuowanie minimum 60% frontowej elewacji budynku,
- 6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%,
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów,
- 8) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący elementem informacji miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 9) szyldzie - należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o maksymalnej powierzchni 1,5 m²,
- 10) terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć teren o następujących możliwościach przeznaczenia
 - a) w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) w całości pod zabudowę usługową,
 - c) w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i w części pod zabudowę usługową,
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają standardy emisyjne właściwe dla zabudowy mieszkaniowej i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 12) zabudowie kalenicowej - należy przez to rozumieć zabudowę, w której kalenice budynków są równoległe do linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej,
- 13) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 14) zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć zabudowę, w której budynki lokalizowane na tej samej działce budowlanej albo na działkach granicznych przylegają do siebie lub w której boczne ściany budynków nie posiadają otworów okiennych,
- 15) zieleni - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawniki

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 7MW, 8MW, 9MW, 15MW, 16MW, 33MW, 36MW, 39MW, 48MW, 49MW, 51 MW, 52MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2MW/U, 3MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 37MW/U, 43MW/U,
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 19U, 20U, 21 U, 22U, 26U, 29U, 30U, 34U, 38U, 42U, 46U, 47U,

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4MN, 18MN, 53MN,
- 5) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 24C,
- 6) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 32T,
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 10E, 35E, 44E,
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 27ZP,
- 9) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 28ZP/US, 31ZP/US,
- 10) tereny zieleni urządzonej i wód, oznaczone na rysunku planu symbolami 5ZP/WS, 6ZP/WS,
- 11) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 54KD-Z, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D,
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 11KDW, 14KDW, 23KDW, 25KDW, 41KDW, 45KDW, 50KDW

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) nakazuje się
 - a) na terenach 1U, 7MW, 8MW, 12MW/U, 13MW/U, 38U, 42U i 46U lokalizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej,
 - b) na terenie 12MW/U lokalizację przejścia w kondygnacji parteru łączącego teren 11KDW z terenem 54KD-Z, z uwzględnieniem § 24 pkt 5,
 - c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na kondygnacjach powyżej parteru, na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie wykuszy, balkonów, tarasów, z uwzględnieniem pkt 3 lit a-d,
 - d) zapewnienie wysokiej jakości architektury, w szczególności w odniesieniu do elewacji frontowych,
 - e) w zabudowie zwartej szerokość elewacji odpowiadającą szerokości historycznych podziałów na działki budowlane,
 - f) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów,
 - g) dla budynków pomocniczych ujednolicenie w ramach terenu wysokości, geometrii i kolorystyki dachów, materiałów do ich pokrycia oraz linii zabudowy,
- 2) zakazuje się
 - a) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit i,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000,0 m², z wyjątkiem terenu 26U,
 - c) lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenu 32T,
 - e) lokalizacji garaży w parterach budynków,
 - f) pokrywania ścian zewnętrznych materiałami dysharmonizującymi,
 - g) stosowania nawierzchni bitumicznych z wyjątkiem terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych,
- 3) dopuszcza się
 - a) lokalizację budynków pomocniczych w zabudowie zwartej wyłącznie przy tylnej linii zabudowy w strefie nie szerszej niż 7,0 m od tej linii, z uwzględnieniem Rozdziału 2, z wyjątkiem terenu 33MW,
 - b) na terenie 33MW lokalizację budynków pomocniczych w zabudowie zwartej wyłącznie przy tylnej granicy działki budowlanej w strefie nie szerszej niż 7,0 m od tej granicy, z uwzględnieniem Rozdziału 2,
 - c) przebudowę części istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z wyjątkiem terenu 11KDW,
 - d) w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, lokalizację budynków przy lub na granicy działek budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,
 - e) dla budynków pomocniczych oraz wolno stojących stacji transformatorowych, dachy o dowolnym kącie nachylenia połączeń dachowych,
 - f) zachowanie dachów płaskich na istniejącej zabudowie,
 - g) zachowanie wysokości istniejącej zabudowy,

- h) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zachowanie istniejącej zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- i) lokalizację ogrodzeń pełnych o wysokości nie wyższej niż 1,5 m,
- j) lokalizację obiektów małej architektury,
- k) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
- l) lokalizację tablic informacyjnych,
- m) wyłącznie na budynkach usługowych, nie będących budynkami o wartościach historycznych, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, których wysokość nie może przekraczać 25,0 m, przy czym nie większych niż 1/3 wysokości budynków, na których są one zlokalizowane,
- n) zachowanie istniejących nienormatywnych działek budowlanych z prawem ich zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i z zakazem ich dalszego pomniejszenia

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

1) nakazuje się

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- b) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, do urządzenia zieleni na obszarze planu miejscowego lub usunięcie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
- e) dla terenów 7MW, 8MW, 9MW, 15MW, 16MW, 33MW, 36MW, 39MW, 48MW, 49MW, 51 MW, 52MW, 2MW/U, 3MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 37MW/U i 43MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dla terenów 4MN, 18MN i 53MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dla terenów oznaczonych symbolami 29U i 30U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakazuje się lokalizacji nowych usług uciążliwych, z wyjątkiem terenów 26U i 32T,

3) dopuszcza się nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych

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

1) ochronę budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu,

2) dla budynków, o których mowa w pkt 1

- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
- b) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzaniu otworów okiennych i witrzyn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych, dopuszcza się przywrócenie pierwotnego ich wystroju wyłącznie na podstawie materiałów ikonograficznych,
- c) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej i rodzaju pokrycia dachowego,
- d) zachowanie dominant i akcentów architektonicznych,
- e) zachowanie form detali architektonicznych,
- f) zakaz zewnętrznego ocieplania wcześniej nieocieplanych elewacji frontowych budynków,
- g) zastosowanie zakazów, o których mowa w lit b i f do elewacji bocznych, o ile te przylegają do terenów dróg publicznych lub placu publicznego,
- h) zachowanie historycznych kształtów otworów okiennych oraz odtworzenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- i) w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków,
- j) w przypadku adaptacji strychów na cele mieszkalne lub usługowe, doświetlenie pomieszczeń oknami połaciowymi, dopuszcza się stosowanie naświetli dachowych, świetlików lub lukarn od

strony wewnątrz terenów o wysokości, liczonej od połaci dachu, nie większej niż 1,0 m i szerokości nie większej niż 1,5 m, przy czym

- obowiązuje jedna forma doświetleń w ramach jednego budynku,
- rozmieszczenie doświetleń musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
- łączna powierzchnia doświetleń nie większa niż 25% połaci dachu, na której dopuszcza się ich rozmieszczenie,

k) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się wyłącznie szyldy i tablice informacyjne bez możliwości przesłaniania elementów wystroju architektonicznego elewacji,

3) ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu,

4) dla budynków, o których mowa w pkt 3

a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i z uwzględnieniem lit b-i,

b) zakaz nadbudowy, z wyjątkiem terenu 2MW/U, na którym dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków parterowych o nie więcej niż 3,0 m, przy czym

- obowiązuje jedna forma doświetleń w ramach jednego budynku,
- rozmieszczenie otworów okiennych i doświetleń dachowych musi być podporządkowane osiom kompozycji historycznej elewacji, w tym układowi otworów okiennych i drzwiowych tej elewacji,

- szerokość nowych otworów okiennych nie może być mniejsza niż szerokość otworów okiennych elewacji historycznej,

- stolarka okienna nowej kondygnacji winna powtarzać podziały stolarki historycznej,

c) rozbudowa na tyłach istniejących budynków z zachowaniem analogicznej wysokości elewacji, analogicznej lub mniejszej wysokości kalenicy,

d) zachowanie otworów okiennych na elewacjach frontowych, z uwzględnieniem lit g,

e) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej,

f) zachowanie form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,

g) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków dopuszczenie przebudowy otworów okiennych

w parterach przy zachowaniu kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji oraz w nawiązaniu do stylu budynku chronionego,

h) w przypadku konieczności rozbioru, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków,

i) w przypadku adaptacji strychów na cele mieszkalne lub usługowe, doświetlenie pomieszczeń oknami połaciowymi, dopuszcza się stosowanie naświetli dachowych, świetlików lub lukarn od strony wewnątrz terenów o wysokości nie większej niż 2,5 m

j) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się wyłącznie szyldy i tablice informacyjne bez możliwości przesłaniania elementów wystroju architektonicznego elewacji

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) na terenach 54KD-Z, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D i 61KD-D nakazuje się spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni, małej architektury, słupów ogłoszeniowych

i wiat przystankowych,

2) zagospodarowanie terenu 22U jako targowiska miejskiego,

3) zakazuje się lokalizacji

a) reklam, z uwzględnieniem pkt 4 lit a, c, § 7 pkt 2 lit k oraz pkt 4 lit j oraz § 35,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 oraz pkt 4 lit b oraz d,

4) dopuszcza się lokalizację

a) reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, nieobjętych ochroną konserwatorską, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 1% powierzchni danej elewacji,

b) na terenie 22U straganów, kiosków, tymczasowych obiektów budowlanych,

c) reklam w wiatkach przystankowych,

d) tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania imprez okolicznościowych

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia, zgodnie z niniejszą uchwałą

§ 10.

- 1 Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości
w rozumieniu przepisów odrębnych
- 2 Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach 5ZP/WS, 6ZP/WS, 31ZP/US, 54KD-Z, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D, 25KDW i 41KDW

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

- 1) dla terenów 7MW, 8MW, 9MW, 15MW, 16MW, 33MW, 36MW, 39MW, 48MW, 49MW, 51 MW, 52MW, 2MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 37MW/U, 43MW/U, 1U, 20U, 21 U, 29U, 30U, 34U, 38U, 42U, 46U, 47U, 4MN, 18MN, 53MN, 5ZP/WS, 6ZP/WS2, 7ZP dostęp do przyległych terenów dróg publicznych
i wewnętrznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla terenów 19U dostęp do terenów dróg publicznych poprzez teren 22U,
- 3) dla terenów 22U dostęp do terenu 56KD-D i do terenu 60KD-D poprzez teren 25KDW,
- 4) dla terenów 24C dostęp do terenów dróg publicznych poprzez teren 25KDW,
- 5) dla terenu 25KDW dostęp do terenu 56KD-D i do terenu 60KD-D,
- 6) dla terenu 26U dostęp do terenu 60KD-D,
- 7) dla terenu 28ZP/US dostęp
 - a) do terenu 60KD-D,
 - b) poprzez teren 23KDW do terenu 55KD-D,
 - c) poprzez teren 31ZP/US do terenu 59KD-D,
- 8) dla terenu 31 ZP/US dostęp do terenów dróg publicznych poprzez teren 28ZP/US i do terenu 59KD-D,
- 9) dla terenu 32T dostęp do terenu 59KD-D poprzez teren 31 ZP/US,
- 10) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) dla terenu 54KD-Z - drogę klasy zbiorczej,
- 12) dla terenów 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D - drogi klasy dojazdowej,
- 13) dla terenu 60KD-D powiązanie z ul. Cieślaka skrzyżowaniem zwykłym na prawe skrzyżowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu,
- 15) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu,
- 16) dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 17) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 18) w przypadku budowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte
 - 30 m² powierzchni sprzedaży usług handlu,
 - 100 m² powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej,
 - 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- 19) dla nowych obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk do przeładunku i postoju w granicach terenów,
- 20) dopuszczenie na każdym z terenów lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów

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

- 1) nakazuje się
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi
i z uwzględnieniem lit. d lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) dla terenów 54KD-Z, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 25KDW, 41KDW
i 45KDW odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- 2) zakazuje się lokalizacji
 - a) zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i przemysłowe,
 - b) napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej
o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z § 5 pkt 2 lit. d oraz § 5 pkt 3 lit. m

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

§ 62. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek

§ 63. W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Winniczna" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą VI/50/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 36, poz. 529)

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

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