

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku, przyjętym uchwałą Nr X/82/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 4494):

- część działki ewidencyjnej nr 458/3 obręb 0013 Szczecinek stanowi teren oznaczony symbolem **11.KD-Z** o przeznaczeniu - droga publiczna klasy zbiorczej,
- działka ewidencyjna nr 650/1 obręb 0013 Szczecinek stanowi część terenu oznaczonego symbolem **10.KD-Z** o przeznaczeniu - droga publiczna klasy zbiorczej,
- część działki ewidencyjnej nr 764/1 obręb 0013 Szczecinek stanowi część terenu oznaczonego symbolem **10.KD-Z** o przeznaczeniu - droga publiczna klasy zbiorczej.

II. Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-2” w Szczecinku, przyjętym uchwałą Nr LXVI/618/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 6364), część działki ewidencyjnej nr 764/1 obręb 0013 Szczecinek stanowi część terenu oznaczonego symbolem **MW/U** o przeznaczeniu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

III. Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Winniczna” w Szczecinku, przyjętym uchwałą Nr XXXIII/354/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 10 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 377), część działki ewidencyjnej nr 458/3 obręb 0013 Szczecinek stanowi część terenu oznaczonego symbolem **54KD-Z** o przeznaczeniu - droga publiczna.

IV. Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Limanowskiego” w Szczecinku, przyjętym uchwałą Nr XXXII/343/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 52, poz. 1381), działka ewidencyjna nr 766 obręb 0013 Szczecinek stanowi część terenu oznaczonego symbolem **59KD-L** o przeznaczeniu - droga publiczna.

Wypis i wyrys z planu miejscowego został wydany na wniosek z 21 maja 2024 r. złożony przez Biuro Inwestycyjne Urzędu Miasta Szczecinek.

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) wypis i wyrys z planu miejscowego jest zwolniony z opłaty skarbowej.

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Lecki
Severyn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załączniki:

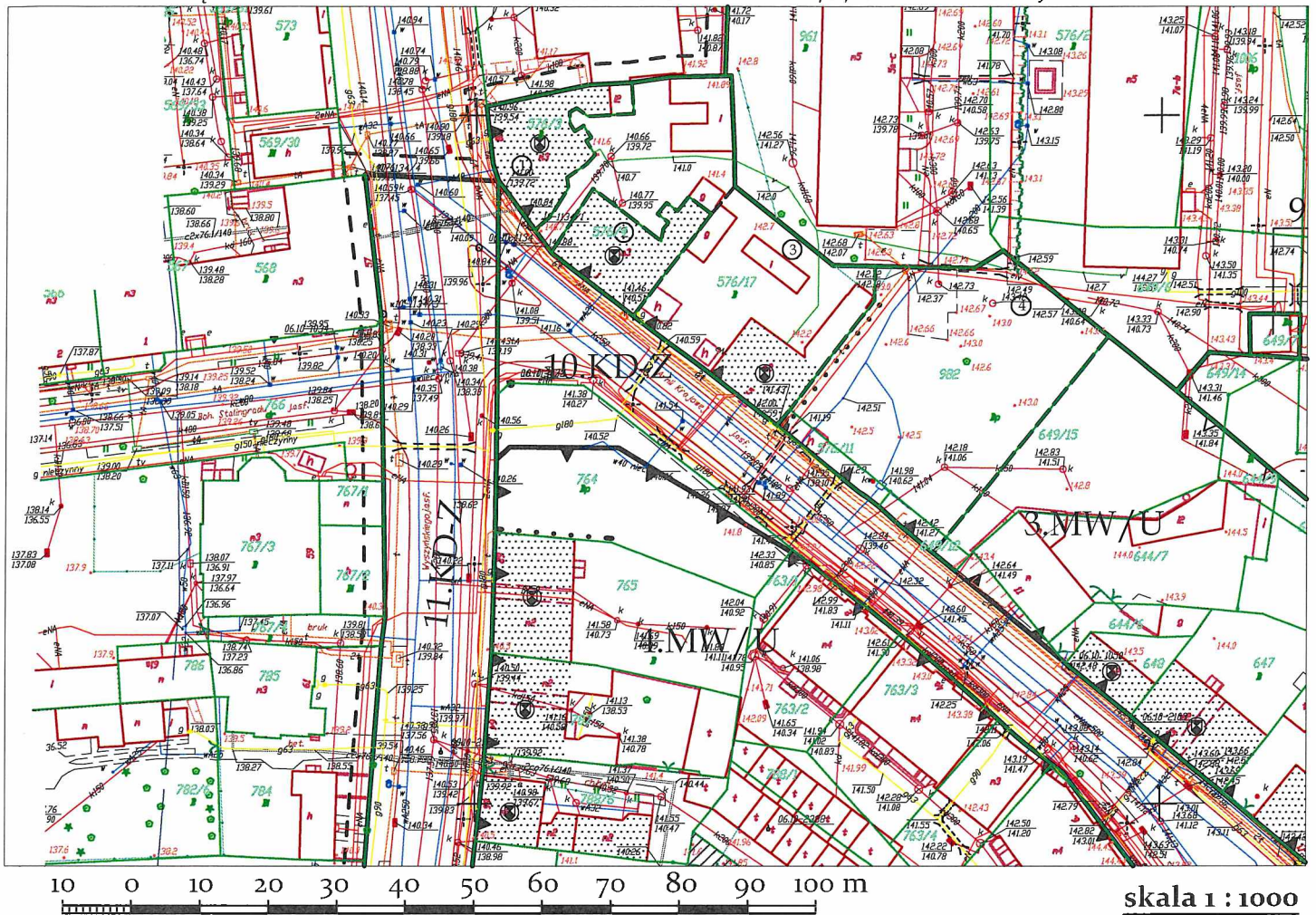
- 1/8 Wyrys z planu miejscowego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku w skali 1:1000
- 2/8 Wypis z planu miejscowego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku
- 3/8 Wyrys z planu miejscowego „Armii Krajowej-2” w Szczecinku w skali 1:500
- 4/8 Wypis z planu miejscowego „Armii Krajowej-2” w Szczecinku
- 5/8 Wyrys z planu miejscowego terenu „Winniczna” w Szczecinku w skali 1:1000
- 6/8 Wypis z planu miejscowego terenu „Winniczna” w Szczecinku
- 5/8 Wyrys z planu miejscowego terenu „Limanowskiego” w Szczecinku w skali 1:1000
- 6/8 Wypis z planu miejscowego terenu „Limanowskiego” w Szczecinku

Otrzymują:

1. Biuro Inwestycyjne, wm.,
2. Aa.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ARMII KRAJOWEJ-1" W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK NR X/82/2011 Z DNIA 16 MAJA 2011 ROKU



1 cm - 10 m

skala 1 : 1000

	granica obszaru objętego planem		tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		teren drogi publicznej klasy lokalnej
	granice działek budowlanych wraz z numerami		tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	odcinki granic działek budowlanych, przy których nakazuje się lokalizację budynków		tereny zabudowy garażowej
	linie zabudowy obowiązujące		budynki lub ich części objęte ochroną konserwatorską
	linie zabudowy nieprzekraczalne		część terenu przeznaczona pod komunikację wewnętrzną
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		budynki przeznaczone do rozbiórki
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług		część terenu 4.MW/U, na której dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka		część terenu, na której dopuszcza się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 118

z dnia 23.05.2024r.

Nr PP.6727.1.54.2024

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Lecki
Seweryn Lecki
Direktor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 2/8

z dnia 28.05.2024r.

Nr PP.6727.1.54.2024

Rozdział III

Z up. BURMISTRZA MIASTA

decki
Severyn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-Z:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) droga jednojezdniowa, zieleń;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5%;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 12 m - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji: 11.KD-Z (ulica Wyszyńskiego), 14.KD-D (ulica Kochanowskiego) oraz z ulicą Poniatowskiego i dalszym ciągiem ulicy Armii Krajowej (poza planem).

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KD-Z:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) droga jednojezdniowa;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 14 m - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenem komunikacji 10.KD-Z (ulica Armii Krajowej) oraz z ulicą Kamińskiego, Bohaterów Stalingradu i dalszym ciągiem ulicy Wyszyńskiego (poza planem).

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/296/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wyszyńskiego, Kamienną, Armii Krajowej, Poniatowskiego, Kopernika oraz granicą działki ewidencyjnej nr 575/1 obręb 0013, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku o powierzchni 6,71 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, dróg publicznych klasy zbiorczej, drogi publicznej klasy lokalnej, dróg publicznych klasy dojazdowej, zabudowy garażowej.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice działek budowlanych wraz z numerami;
- 6) odcinki granic działek budowlanych, przy których nakazuje się lokalizację budynków;
- 7) budynki lub ich części objęte ochroną konserwatorską;
- 8) część terenu przeznaczoną pod komunikację wewnętrzną;
- 9) budynki przeznaczone do rozbiórki;
- 10) część terenu 4.MW/U, na której dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej;
- 11) część terenu, na której dopuszcza się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami: 2.MW,U, 8.MW,U;
 - 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 9.E;
 - 4) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 10.KD-Z, 11.KD-Z;
 - 5) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 12.KD-L;
 - 6) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D;
 - 7) zabudowy garażowej, oznaczone symbolami: 16.KS, 17.KS.
6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

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

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, przy której musi być umieszczona ściana frontowa lub boczna lokalizowanego budynku, z wyłączeniem budynków garażowych i gospodarczych, lub co najmniej 70% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
 - 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa lub boczna lokalizowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne, o których mowa w pkt 1 oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
 - 3) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć grunt przeznaczony do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych;
 - 4) istniejących działkach budowlanych, powierzchniach usług, budynkach - należy przez to rozumieć stan ukształtowania przestrzeni przed wejściem w życie planu, w tym budynki będące w realizacji, a także dla których wydano pozwolenie na budowę;
 - 5) szyldzie - należy przez to rozumieć znak zawierający informację o nazwie przedsiębiorcy i miejscu prowadzenia działalności umieszczony na elewacji budynku, w którym działalność ta jest prowadzona, przy czym łączna powierzchnia wszystkich szyldów, liczona po ich obrysie zewnętrznym, umieszczonych na jednej elewacji nie może przekraczać 2% powierzchni tej elewacji.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład u przestrzennego:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) w ramach działki budowlanej dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi, albo budynku usługowego,
 - b) przeznaczenie istniejących budynków na cele mieszkalne albo usługowe, albo mieszkalno-usługowe bez określania udziału poszczególnych funkcji;
- 2) jeżeli na działce budowlanej wprowadzono linię zabudowy obowiązującą w postaci linii łamanej obowiązek lokalizacji budynku przy tej linii dotyczy wszystkich jej odcinków;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków przy wspólnych granicach działek budowlanych z działkami niesamodzielnymi, chyba, że linie zabudowy wskazują inaczej;
- 4) dopuszcza się, sytuowanie elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 pkt 1 w budynkach zlokalizowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, wykraczających na te tereny, przy czym takie elementy jak balkony i wykusze należy sytuować na wysokości co najmniej 5 m nad powierzchnią tych terenów;
- 5) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak: wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu, powierzchnia lokali usługowych innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) wysokość elewacji frontowej budynku lub jego części lokalizowanej bezpośrednio przy budynku objętym ochroną konserwatorską nie może być wyższa o więcej niż 0,5 m od elewacji frontowej budynku objętego ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ograniczenie, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy takich elementów jak akcenty architektoniczne (ałyki, tympanony, wieżyczki, sygnaturki, itp.);
- 8) kierunki spadku połaci dachowych lokalizowanych budynków winny nawiązywać do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach przyległych do tej samej drogi publicznej;
- 9) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych do 70° w przypadku realizacji dachów mansardowych;

- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej z maksymalnie trzech kolorów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8;
- 11) dopuszcza się wyposażenie terenów w elementy małej architektury, wzbogacające ich zagospodarowanie;
- 12) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadkach podziału lub wydzielania działek budowlanych, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 13) nie wymaga się zapewnienia terenu biologicznie czynnego dla działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się przy tym powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni takich działek;
- 14) nie ogranicza się wysokości zabudowy dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 15) nakaz lokalizacji zabudowy garażowej i gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) i terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U) w głębi działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek;
- 3) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 2 zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 5.¹ Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu oznaczono budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których wprowadza się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

- 1) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu;
- 2) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów i zakaz rozbudowy; dopuszcza się w częściach tylnych budynku dobudowę takich elementów jak: podjazdy dla osób niepełnosprawnych oraz ganki, wiatrolapy o powierzchni nie większej niż 4,0 m²;
- 3) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu nowych otworów okiennych i witryn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych, z uwzględnieniem lit. a i b:
 - a) w przypadku lokalizacji usług w kondygnacji parteru budynków dopuszcza się przebudowę elewacji frontowych w części parterowej, z wyłączeniem budynków przy ul. Wyszyńskiego Nr: 66, 72a, 76, 78, 80 i 82, 84, przy ul. Kamiennej 2,
 - b) przebudowa, o której mowa w lit. a, jest dopuszczalna wyłącznie w nawiązaniu do symetrii, kompozycji architektonicznej elewacji frontowej oraz przestrzeganiu zasady ujednolicenia architektonicznego, materiałowego i kolorystycznego parteru budynku,
 - c) dopuszcza się w budynku przy ul. Kamiennej 2 wykonanie otworu drzwiowego w ścianie narożnikowej;
- 4) zakaz ocieplania elewacji frontowych budynków przy ul. Wyszyńskiego Nr: 64, 66, 76, 78, 80 i 82;
- 5) w przypadku zewnętrznego ocieplania budynków obowiązuje nakaz odtworzenia, na podstawie inwentaryzacji, w formie i kompozycji detali architektonicznych, w tym: opasek, gzymsów i boniowania, detali przy otworach okiennych i drzwiowych;
- 6) w przypadku elewacji pozbawionych detali architektonicznych dopuszcza się ich wprowadzanie, analogicznie do detali oryginalnych zachowanych w innych budynkach sąsiednich lub na podstawie materiałów ikonograficznych;
- 7) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
- 8) nakaz odtwarzania oryginalnej kolorystyki elewacji ustalonej na podstawie badań architektonicznych lub dostępnych materiałów ikonograficznych; w przypadku niemożności stwierdzenia pierwotnej kolorystyki obowiązuje nakaz stosowania max. trzech pastelowych kolorów;
- 9) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w obrębie budynku;
- 10) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i b, pkt 11 i pkt 12;

¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały Nr XLIX/416/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4640), która weszła w życie 1 grudnia 2017 r.

- 11) dopuszcza się wprowadzanie nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach tylnych i bocznych, przy czym obowiązuje nakaz nawiązania kompozycją, podziałem i dekoracją snycerską do oryginalnej a w przypadku jej braku - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 12) nakaz zachowania drzwi wejściowych od strony ul. Armii Krajowej w budynku przy ul. Armii Krajowej 22 lub ich odtworzenia zgodnie z uprzednio dokonaną inwentaryzacją;
- 13) zakaz wprowadzania nowych otworów okiennych w elewacji bocznej budynku przy ul. Armii Krajowej 18;
- 14) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami;
- 15) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) okna połaciowe na dachach mansardowych mogą być umieszczane wyłącznie w połaciach od strony podwórzy;
- 17) nakaz zachowania charakterystycznego drewnianego ganku przy oficynie budynku przy ul. Wyszyńskiego 82 lub odtworzenia fragmentów bądź całości ganku zgodnie z uprzednio dokonaną inwentaryzacją;
- 18) w przypadku stwierdzenia konieczności rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego budynku, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu i przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków.

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

- 1) podział lub zasady podziału terenów na działki budowlane określono w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnia wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,01 ha.

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

- 1) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 2) zakaz lokalizacji schodów wejściowych do budynków na terenach dróg, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy lub odbudowy już istniejących;
- 3) zakaz umieszczania reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy, w tym wspornikowe, znaki firmowe mocowane bezpośrednio na elewacjach budynków oraz reklamy na ścianach szczytowych budynków nieobjętych ochroną konserwatorską;
- 4) zakaz lokalizacji budowli, których wysokość lub łączna wysokość wraz z budynkiem, na którym mogą być zainstalowane przekracza 20 m, z zastrzeżeniem § 3 pkt 14;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi publiczne oraz ustanowione służebności;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice: Wyszyńskiego (11.KD-Z), Armii Krajowej (10.KD-Z), Kopernika (12.KD-L), Kochanowskiego (14.KD-D) oraz tereny: 13.KD-D, 15.KD-D;
- 3) parkowanie pojazdów w granicach działek budowlanych lub na terenach dróg publicznych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø150-250 w ulicach: Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Poniatowskiego i Kopernika, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø200-300 w ulicach: Wyszyńskiego, Armii Krajowej i Kopernika, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej Ø200-400, w ulicach: Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Poniatowskiego i Kopernika, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego lub średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, gazu ziemnego, oleju, pomp ciepła, energii słonecznej lub energii elektrycznej;
- 10) możliwość docelowego podłączenia budynków w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 11) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;

- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, w tym niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wyłącznie na mocy przepisów szczególnych;
- 13) na potrzeby nowych budynków oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - c) na każde dwa lokale mieszkalne;
- 14) miejsca postojowe mogą znajdować się w budynkach: mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych z wyłączeniem budynków lub ich części objętych ochroną konserwatorską lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 15) miejsca postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 14 winny znajdować się w poziomach: pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnych;
- 16) dla budynków infrastruktury technicznej ustala się, z zastrzeżeniem § 3 pkt 14:
 - a) wysokość budynków - do 4 m,
 - b) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym;
- 17) dla budynków infrastruktury technicznej inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustaleń szczegółowych w zakresie parametrów, o których mowa w pkt 16 nie stosuje się.

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

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów.

§ 10. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 27. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.

§ 28. W granicach zmiany planu traci moc uchwała Nr XIX/196/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „ARMII KRAJOWEJ-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 86, poz. 1605).

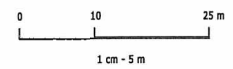
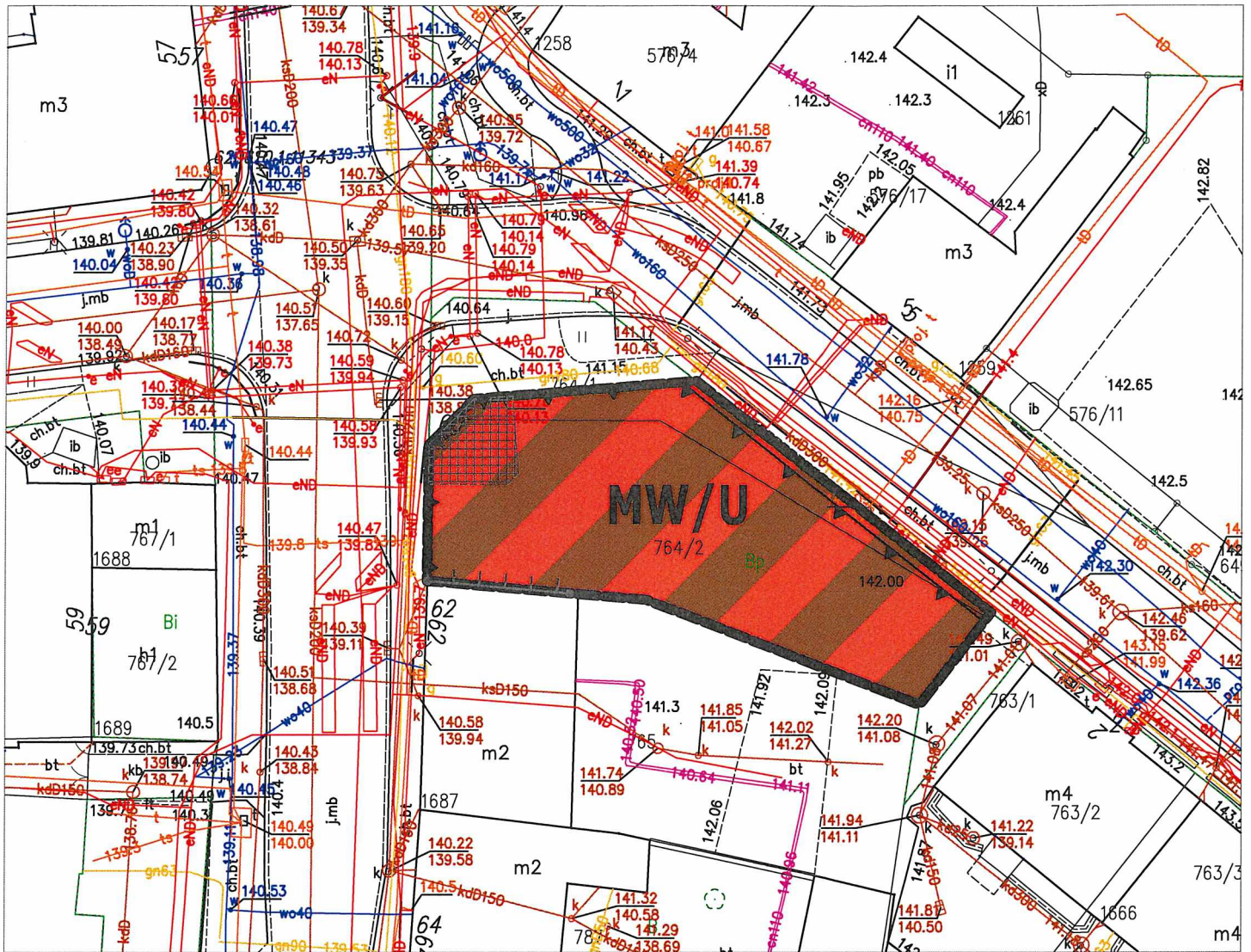
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.


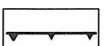

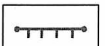


§ 30. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„ARMII KRAJOWEJ-2” W SZCZECINKU



- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego |  | obowiązujące linie zabudowy |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |  | odcinek granicy działki budowlanej, przy której nakazuje się lokalizację budynku |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej |  | miejsce lokalizacji dominantly architektonicznej |

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 318

z dnia 23.05.2024 r.

Nr PP.6727.1.54.2024

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Lecki
Seweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 418
z dnia 23.05.2024r.
Nr PP.6727.1.54.2024

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Lecki
Seweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Rozdział 2. SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 0,05 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,005 ha, przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 4 lit. c,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki niesamodzielnej, rozumianej jako działka gruntu przeznaczona do wspólnego zagospodarowania z dwiema lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywana między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojeżdż lub dojazdów;
- 3) ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:
 - a) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości,
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:
 - parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek budowlanych, określonych w pkt 2,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 10 m lub mniejszej - w przypadkach działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w pkt 4 lit. c,
 - wartości kąta zawartego pomiędzy frontem działki a jej boczną granicą, mieszczącej się w przedziale 60° - 120°;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny albo budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi, albo budynek usługowy,
 - b) dopuszcza się stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenu, albo służące obsłudze innych terenów: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
 - c) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące: obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - d) wysokość budynków:
 - do 16 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - do 20 m - w miejscu lokalizacji dominanty architektonicznej, określonym na rysunku planu,
 - do 3 m - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - od trzech do czterech, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - do pięciu - w miejscu lokalizacji dominanty architektonicznej, określonym na rysunku planu,
 - jedna - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - f) geometria dachów budynków:
 - dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 55°, przy czym dopuszcza się dach jednospadowy w części oficynowej - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć dominant architektonicznych, a także obiektów, o których mowa w lit. b i c,
 - h) powierzchnia zabudowy:
 - do 70% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 3,50, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,00 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) minimalna intensywność zabudowy:

- 0,75, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 0,00 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- k) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- l) obowiązujące linie zabudowy - rozumiane jako linie wyznaczające ściśle określoną odległość budynku, o którym mowa w lit. a od linii rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
- dopuszcza się lokalizację części budynku w większej odległości od linii rozgraniczającej, jednakże na długości nie większej niż 10% długości danej elewacji,
 - przed linią zabudowy mogą być usytuowane takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 0,5 m,
- m) dopuszcza się lokalizację budynków infrastruktury technicznej oraz obiektów, o których mowa w lit. c, będących budynkami, w odległości większej niż wskazują na to obowiązujące linie zabudowy,
- n) nakaz lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej - na odcinku wskazanym na rysunku planu,
- o) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. n,
- p) dopuszcza się stosowanie warunków zabudowy jak dla zabudowy śródmiejskiej;
- 5) ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi: benzo(a)pirenu, pyłu PM10;
- 6) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji:
 - usług handlu hurtowego,
 - altan i wiat,
 - stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym myjni i stacji kontroli pojazdów,
 - stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego,
 - b) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami,
 - c) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, chyba że względy techniczne lub technologiczne uniemożliwiają inny sposób realizacji,
 - d) zakaz montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na ścianach zewnętrznych budynku, o którym mowa w pkt 4 lit. a od strony terenów dróg publicznych, a także innych urządzeń i elementów technicznych, takich jak przewody wentylacyjne, spalinowe, kable itp.,
 - e) obiekty budowlane takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) ograniczenia, o których mowa w lit. e i pkt 4 lit. b, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - g) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związane z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu - zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu;
- 8) ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - dostęp do dróg publicznych poprzez dojścia - do ulic: Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Armii Krajowej (położonych poza granicami planu),
 - dostęp do dróg publicznych poprzez dojazdy - do ulicy Armii Krajowej (położonej poza granicami planu),
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się wytwarzanie energii z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, których montaż dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych albo ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne,
 - h) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb,

- i) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, jak i dowolne kształtowanie jej parametrów, a także budowę, przebudowę, rozbudowę i zmiany kierunków obsługi,
- j) na potrzeby budynku, o którym mowa w pkt 4 lit. a oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takiego budynku, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych, usługowych lub powiększenia powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - na każde rozpoczęte dwa lokale mieszkalne,
 - na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
- k) na potrzeby budynku, o którym mowa w pkt 4 lit. a lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w lit. j, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
 - na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynku o powierzchni usług większej niż 300 m²,
 - na każde rozpoczęte 30 lokali mieszkalnych,
- l) stanowiska postojowe, o których mowa w lit. k, należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości,
- m) dopuszcza się:
 - sytuowanie stanowisk postojowych w budynku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, z uwzględnieniem lit. n,
 - na działce budowlanej poza budynkiem lub na działce niesamodzielnej,
- n) miejsca postojowe w budynku, o którym mowa w pkt 4 lit. a winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- o) uważa się za spełnione warunki określone w lit. j w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na innych działkach, do których inwestor wykaże tytuł prawny, położonych poza granicami planu, w odległości nie większej niż 250 m;
- 9) stawką procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawki procentowej do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIX/528/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-2” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-2” w Szczecinku, obejmujący obszar o powierzchni 0,06 ha, który stanowi działka ewidencyjna nr 764/2 obręb 0013 i część działki ewidencyjnej nr 764/1 obręb 0013, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 500.

2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 5.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) odcinek granicy działki budowlanej, przy której nakazuje się lokalizację budynku;
- 5) miejsce lokalizacji dominanty architektonicznej.

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

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

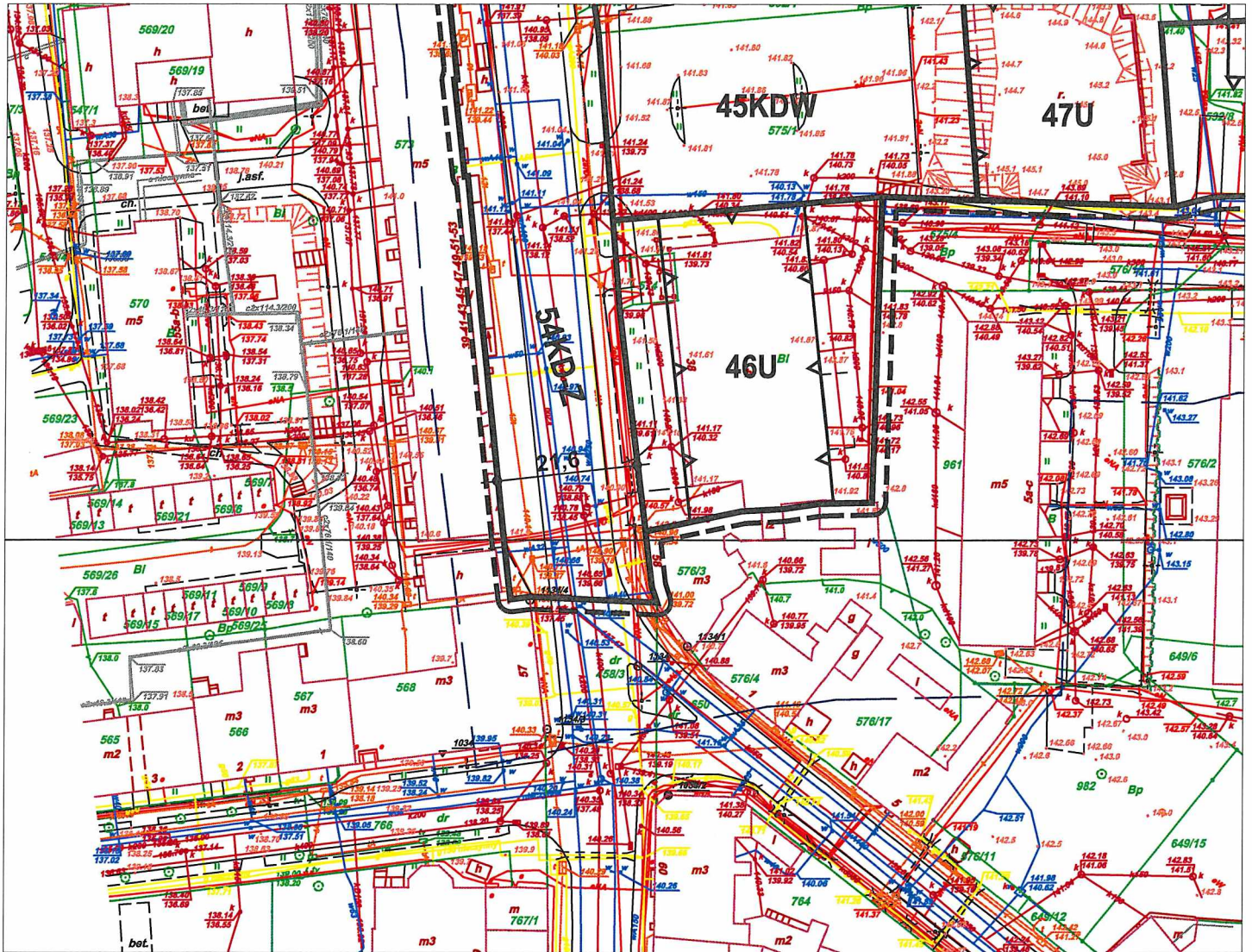
§ 5. W granicach planu traci moc uchwała Nr X/82/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 4494).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.








MIEJSCOWY 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 MIEJSCOWYM dla ucztylenia 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
-  NIERZEKRACZALNE 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
- KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY:
 - Z-ZBIORCZEJ
 - L-LOKALNEJ
 - D-DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 5/8
z dnia 23.05.2024 r.
Nr PP.6727.1.54.2024

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Lecki
Seweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 6/8

z dnia 23.05.2024r.

Nr PP.6727.1.54.2024

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Lecki
Seweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

- § 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. Ilekroć 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, 51MW, 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, 21U, 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 ujednoczenie 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 połaci 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 urzędzenia 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, 51MW, 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 witryn 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 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,
 - 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, 51MW, 52MW, 2MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 37MW/U, 43MW/U, 1U, 20U, 21U, 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 31ZP/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 31ZP/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.

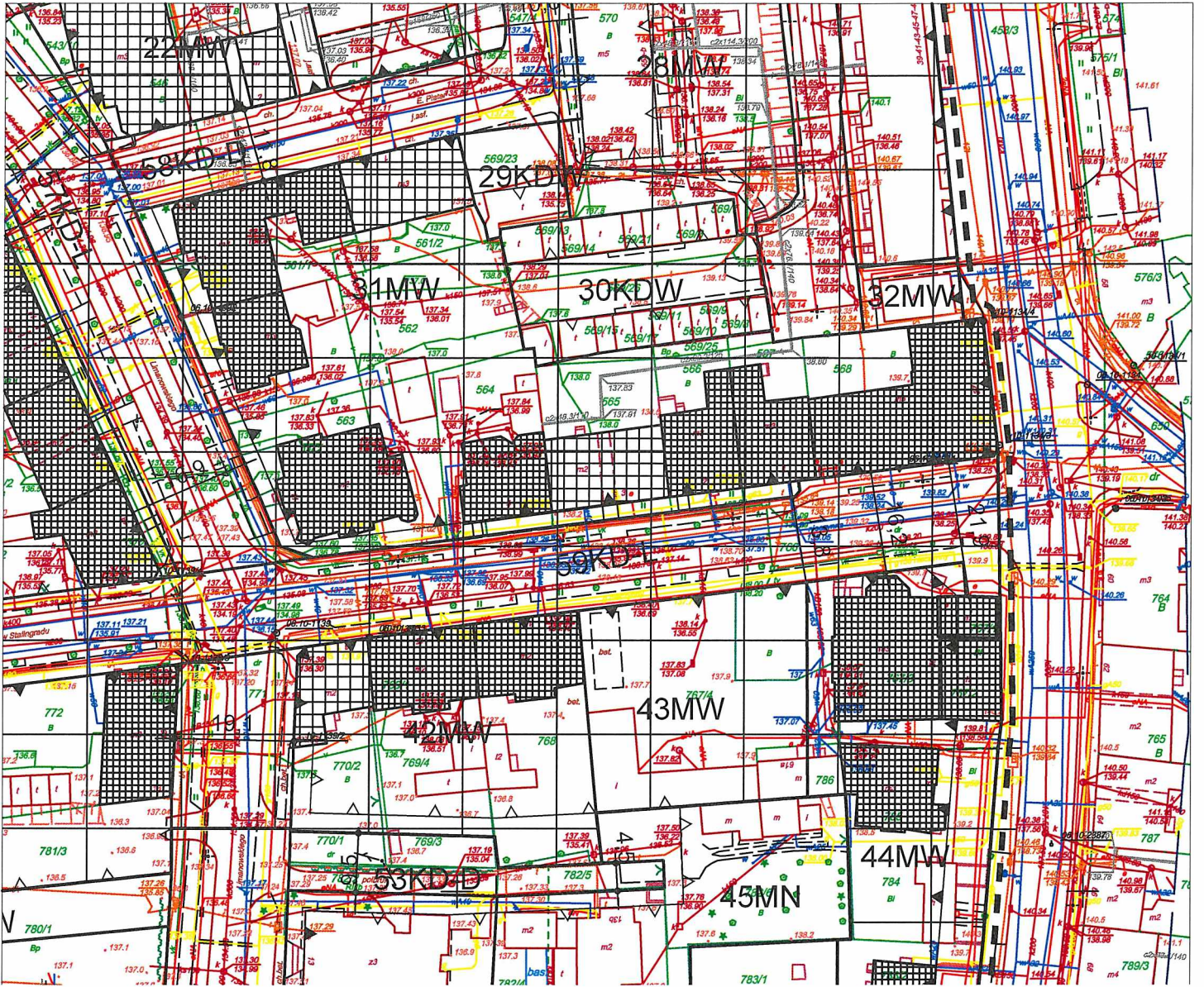
§ 63. W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winniczna” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą VI/50/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 36, poz. 529).

§ 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „LIMANOWSKIEGO” W SZCZECINKU

SKALA 1 : 1000



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM (dla czytelności rysunku odsunięta o 2,0 m od linii rozgraniczającej tereny)		WYMIAROWANIE DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH (podane w metrach)
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY		MWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB/I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY		U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW I ZESPÓŁÓW ZABUDOWY O CECHACH ZABYTKOWYCH		UC - TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M KW.
	BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH I CECHACH ZABYTKOWYCH chronione planem miejscowym		E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-ELEKTROENERGETYKI
	BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH chronione planem miejscowym		ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	STREFA LOKALIZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ - OBLIGATORYJNA		KD-L - TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	STREFA LOKALIZACJI AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH - OBLIGATORYJNA		KD-D - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
			KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 7/8

z dnia 28.05.2024.

Nr PP. 6427.1.54.2024

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Lecki
Sweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 8/8

z dnia 23.05.2024r.

Nr PP. 6727.1.54.2024

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Lecki
Seweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

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

- 1) 53KD-D nakazuje się lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) 52KD-L, 57KD-L, 58KD-D, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L:
 - a) nakazuje się usytuowanie zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów;
- 2) 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L:
 - a) nakazuje się usytuowanie co najmniej jednostronnej, dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
 - b) nakazuje się usytuowanie zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu,
 - c) zakazuje się lokalizacji nowych stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów, z wyjątkiem terenu 56KD-L.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/171/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Limanowskiego” 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 „Limanowskiego” w Szczecinku, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru o powierzchni 13,7 ha objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Limanowskiego” 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) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, np. kapliczkę, fontannę, rzeźbę, pomnik, bądź wyróżniającą się część budynku taką, jak np.: attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 2) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;
- 3) dominancie - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyróżniającą się wysokością w otaczającej zabudowie;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą nakazuje się usytuowanie minimum 60% frontowej elewacji budynku;
- 7) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 9) 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;
- 10) szyldzie - należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o maksymalnej powierzchni 1,5 m²;

11) 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;

12) terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i w części pod zabudowę usługową;

13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają standardy emisyjne właściwe dla zabudowy mieszkaniowej i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

14) zabudowie usługowej sakralnej - należy przez to rozumieć budynek kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą, w tym socjalną;

15) zabudowie kalenicowej - należy przez to rozumieć zabudowę, w której kalenice budynków są równoległe do linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej;

16) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

17) 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;

18) zieleni - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawniki.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5MW, 9MW, 12MW, 13MW, 16MW, 18MW, 19MW, 22MW, 25MW, 28MW, 31MW, 32MW, 33MW, 36MW, 42MW, 43MW, 44MW, 49MW, 50MW;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 39MW/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 23MW/U, 51MW/U;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 7U, 8U, 14U, 15U, 17U, 24U, 26U, 34U, 37U, 46U, 47U;

5) teren rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², oznaczony symbolem 38UC;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN, 6MN, 35MN, 45MN;

7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 62E, 63E;

8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZP;

9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 52KD-L, 53KD-D, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 58KD-D, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L;

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10KDW, 11KDW, 20KDW, 21KDW, 27KDW, 29KDW, 30KDW, 40KDW, 41KDW, 48KDW.

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

1) nakazuje się:

a) lokalizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej,

b) na terenie 32MW lokalizację przejścia w kondygnacji parteru łączącego teren 27KDW z ulicą Kard. Wyszyńskiego, z uwzględnieniem § 38 pkt 7,

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-c oraz § 44 ust. 8,

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 ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów,

g) na terenach 37U, 38UC i 39MW/U lokalizację akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu,

h) 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. h,

- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000,0 m², z wyjątkiem terenu 38UC,
 - c) lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - e) lokalizacji garaży w parterach budynków,
 - f) pokrywania ścian zewnętrznych materiałami dyszharmonizującymi, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b,
 - g) stosowania nawierzchni bitumicznych z wyjątkiem terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
- a) 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,
 - b) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, usytuowanych poza liniami zabudowy,
 - c) 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,
 - d) dla budynków pomocniczych oraz wolnostojących stacji transformatorowych, zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - e) zachowanie dachów płaskich na istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - f) zachowanie wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - g) na terenach 5MW, 9MW, 12MW, 13MW, 16MW, 18MW, 19MW, 22MW, 25MW, 28MW, 31MW, 32MW, 33MW, 36MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MN, 49MW, 50MW zachowanie istniejącej zabudowy usługowej nieuciążliwej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) lokalizację ogrodzeń pełnych o wysokości nie wyższej niż 1,5 m,
 - i) lokalizację obiektów małej architektury,
 - j) lokalizację sztyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
 - k) lokalizację tablic informacyjnych,
 - l) na terenach 15U, 23MW/U, 26U, 38UC, 39MW/U, 46U, 47U i 51MW/U, wyłącznie na budynkach usługowych 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,
 - m) na terenach 37U i 39MW/U lokalizację dominant,
 - n) na terenach 3MN, 6MN, 35MN, 45MN zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - o) zachowanie istniejących nienormatywnych działek budowlanych z prawem ich zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i z zakazem ich dalszego pomniejszenia.

§ 5. 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) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
- d) dla terenów 5MW, 9MW, 12MW, 13MW, 16MW, 18MW, 19MW, 22MW, 25MW, 28MW, 31MW, 32MW, 33MW, 36MW, 42MW, 43MW, 44MW, 49MW, 50MW, 39MW/U i 51MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dla terenów 3MN, 6MN, 35MN i 45MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dla terenów oznaczonych symbolami 2U i 7U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dla terenów 38UC i 41KDW lokalizację ekranu akustycznego wzdłuż linii rozgraniczających z terenami 35MN i 36MW, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- h) dla ekranu akustycznego, o którym mowa w lit. g, lokalizację zieleni płożącej,
- i) w przypadku lokalizacji nowych zjazdów na tereny 15U i 37U, ochronę istniejącego szpaleru topoli włoskich wzdłuż ulicy Adama Mickiewicza (poza planem miejscowym),
- j) 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;

2) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych z wyjątkiem terenu 38UC;

3) dopuszcza się:

- a) nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) na terenach 35MN i 36MW lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż linii rozgraniczających z terenami 38UC i 41KDW jako elementów konstrukcyjnych garaży i w takim przypadku odstąpienie od realizacji ustaleń pkt 1 lit. g.

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

1) strefę ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1:

a) kolorystykę budynków skomponowaną w oparciu o badania architektoniczne, które określą pierwotny kolor budynku, a w przypadku braku możliwości jego określenia, zgodnie z § 4 pkt 1 lit. f,

b) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i tradycyjnych tynków,

c) w przypadku zabudowy zwartej kształtowanie pierzei o szerokość elewacji odpowiadającej szerokości historycznych podziałów na działki budowlane oraz o architekturze nawiązującej do kompozycji elewacji historycznej zabudowy sąsiedniej, w taki sposób, aby nowa zabudowa nie była dominująca w całej pierzei,

d) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn wyłącznie we wnętrzach kwartałów zabudowy,

e) dla budynków pomocniczych i wolno stojących stacji transformatorowych dostosowanie geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia do przeważających na danym terenie,

f) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących,

g) w przypadku lokalizacji budynków uzupełniających zabudowę wymienioną w pkt 4 i 6, dopuszcza się przekroczenie wysokości tej zabudowy nie więcej niż o 1 m,

h) kierunki spadku połaci dachowych lokalizowanych budynków winny nawiązywać do kierunków spadków połaci dachowych na budynkach przyległych do tej samej drogi lub placu w danym kwartale zabudowy;

3) ochronę budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) dla budynków, o których mowa w pkt 4:

a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,

b) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzaniu otworów okiennych i witryn 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 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,

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 oświetleń nie większa niż 25% powierzchni 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;

6) ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu;

7) dla budynków, o których mowa w pkt 6:

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

b) zakaz nadbudowy,

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 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,
- 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 liczonej od połaci dachu, nie większej niż 1,0 m i szerokości nie większej niż 1,5 m, przy czym:
 - obowiązuje jedna forma oświetleń w ramach jednego budynku,
 - rozmieszczenie oświetleń musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
 - łączna powierzchnia oświetleń nie większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której dopuszcza się ich rozmieszczenie,
- j) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się wyłącznie szyldy i tablice informacyjne bez możliwości przesłaniania elementów wystroju architektonicznego elewacji.

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

- 1) na terenach 52KD-L, 53KD-D, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 58KD-D, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L nakazuje się spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni, małej architektury, słupów ogłoszeniowych i wiat przystankowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b oraz § 6 pkt 5 lit. k oraz pkt 7 lit. j,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 i pkt 3 lit. c;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) reklam wyłącznie na obiektach nieobjętych ochroną konserwatorską, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 1% powierzchni danej elewacji,
 - b) reklam w wiatkach przystankowych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania imprez okolicznościowych.

§ 8. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 9. 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.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach: 52KD-L, 53KD-D, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 58KD-D, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L, 20KDW, 27KDW, 40KDW, 41KDW.

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

- 1) dla terenów: 5MW, 9MW, 12MW, 16MW, 18MW, 19MW, 22MW, 25MW, 28MW, 31MW, 32MW, 33MW, 36MW, 42MW, 43MW, 44MW, 49MW, 50MW, 23MW/U, 39MW/U, 51MW/U, 1U, 2U, 7U, 8U, 14U, 15U, 17U, 24U, 26U, 34U, 37U, 46U, 47U, 3MN, 6MN, 34MN, 35MN, 45MN i 4ZP dostęp do przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu 3MN zapewnienie dostępu do ul. 3 Maja poprzez teren 2U;
- 3) dla terenu 31MW dostęp do ul. E. Plater poprzez teren 29KDW, na zasadzie prawa przejścia;
- 4) dla terenu 13MW dostęp do terenów dróg publicznych poprzez teren 11KDW;
- 5) dla terenu 37U dostęp do terenów dróg publicznych poprzez tereny 39MW/U i 41KDW;
- 6) dla terenu 38UC dostęp do terenów dróg publicznych poprzez tereny 37U, 39MW/U i 41KDW;
- 7) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenów 52KD-L, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 59KD-L, 60KD-L i 61KD-L drogi klasy lokalnej;
- 9) dla terenów 53KD-D i 58KD-D drogi klasy dojazdowej;
- 10) 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;
- 11) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;

- 12) dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 14) 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;
- 15) dla nowych obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk do przeładunku i postoju w granicach terenów;
- 16) dopuszczenie na każdym z terenów lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów.

§ 12. 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 52KD-L, 53KD-D, 54KD-L, 55KD-L, 56KD-L, 57KD-L, 58KD-D, 59KD-L, 60KD-L, 61KD-L, 20KDW, 27KDW, 40KDW i 41KDW 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 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, § 6 pkt 2 lit. d i e oraz § 4 pkt 3 lit. d,
 - d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 100,0 m², z prawem zabudowy do 100% jej powierzchni,
 - e) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. d oraz § 4 pkt 3 lit. l.

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

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 58. 1. Z uwagi na nie stwierdzenie 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, z uwzględnieniem ust. 2.

2. Dla terenów 38UC i 39MW/U ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 59. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinka.

§ 60. W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą XLV/349/02 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 maja 2002 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1059).

§ 61. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

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