

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działka ewidencyjna nr 14/41 w obrębie 19 w Szczecinku, stanowi część terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „PILSKA - 2” w Szczecinku symbolem o następującym przeznaczeniu:

9.Tk/U – teren komunikacji lub zabudowy usługowej

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PILSKA – 2” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/220/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2016r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 12 lipca 2016r., poz. 2824, zmienioną uchwałą Nr XXVI/237/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 czerwca 2016r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 12 lipca 2016r., poz. 2825.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 08.08.2017r. złożony przez Wydział Inwestycyjny, Urzędu Miasta w Szczecinku, Plac Wolności 13.

Niniejszy wypis i wyrys zwolniony jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 p. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016r. poz. 1827 ze zm.).

Z up. BURMISTRZA MIASTA

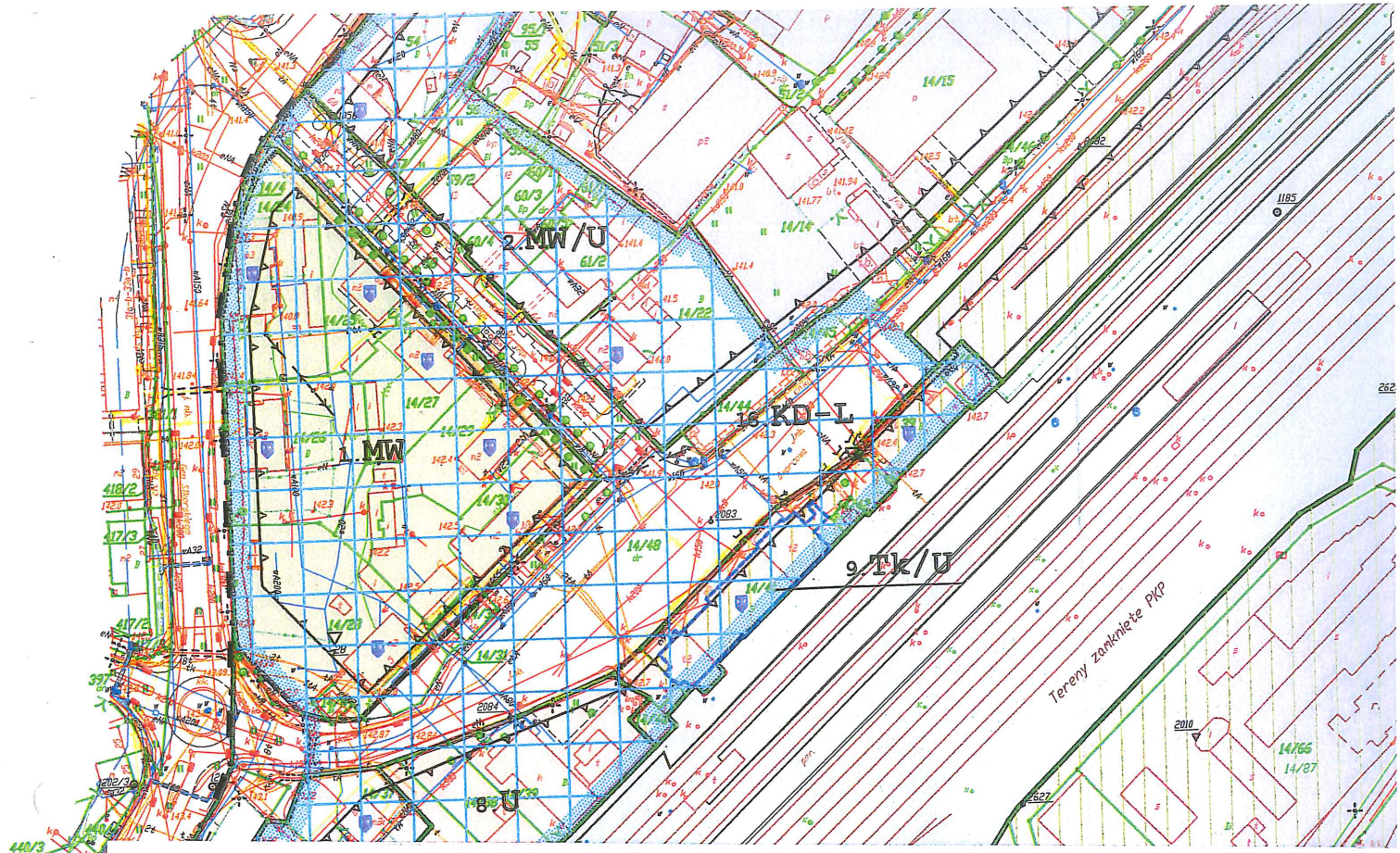
mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załączniki:

- 1/2 wyrys z planu miejscowego w skali 1:2000
- 2/2 ustalenia planu dot. ww. terenu oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują :

- 1. Wydział Inwestycyjny wm.
- 2. A/a



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZĘSTRZENNEGO
 „PILSKA - 2” w Szczecinku - fragment rysunku planu w skali 1:2000

	granica obszaru objętego planem		teren infrastruktury technicznej - - elektroenergetyka
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		teren drogi publicznej klasy ekspresowej
	linie zabudowy nieprzekraczalne		teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	teren zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej		tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	tereny komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej		teren drogi wewnętrznej
	teren zamknięty [komunikacji]		budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu
	teren komunikacji lub zabudowy usługowej		strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		strefa ochrony konserwatorskiej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej		budynek w rejestrze zabytków
	teren zabudowy usługowej		
	część terenu 13.P/U, dla której dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ²		

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
 WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZĘSTRZENNEGO

Załącznik Nr 1/2

z dnia 09.08.2017r.

Nr PP. 6727.1.108.2017

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
 Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2/2

z dnia 09.08.2017r.

Nr PP.6727.1.108.2017

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Kowalska
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.Tk/U:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,08 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki transportu i łączności - w szczególności budynki dworca kolejowego lub autobusowego, budynki usługowe, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki infrastruktury technicznej pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) warunek, o którym mowa w lit. b nie dotyczy działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) budynek, o którym mowa w lit. e winien być przeznaczony na cele transportu lub łączności z możliwością dodatkowego wprowadzenia innego profilu usług,
 - e) budynek wpisany do rejestru zabytków, wskazany na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - f) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu -obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 3, przy czym:
 - dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 39 obręb 0019 r. (Dworcowa 2), przy czym obowiązuje nakaz odtworzenia detali architektonicznych,
 - dopuszcza się nadbudowę budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 39 obręb 0019 r. (Dworcowa 2), o jedną kondygnację, do wysokości nie większej niż 15,0 m, przy zachowaniu osi kompozycji danej elewacji, a także wprowadzeniu dachu dwuspadowego, o nachyleniu połaci pod kątem 30° -50° ,
 - zakazuje się dodatkowego doświetlenia poddasza budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 39 obręb 0019;
 - g) dla budynków innych niż wymienione w lit. e i f, obowiązuje:
 - wysokość - do 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - wysokość - do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° -50° , z zastrzeżeniem tiret szóste,
 - geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - h) powierzchnia zabudowy:
 - do 80% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 2,4, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,0 - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - m) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 18.KD-L.

ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr III/17/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 22 grudnia 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Piłska-2" w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Piłska-2" w Szczecinku, obejmujący obszar położony w Szczecinku o powierzchni 159,0 ha, ograniczony ulicami: gen. W. Sikorskiego, Wiśniową, terenem kolei, ulicami: Leśną, Strefową, Waryńskiego i Piłską, oznaczony na rysunku planu w skali 1:2000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U), komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U), zamknięty (komunikacji) (Tz[Tk]), komunikacji lub zabudowy usługowej (Tk/U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy usługowej (U), infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (IE), drogi publicznej klasy ekspresowej (KD-S), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), drogi wewnętrznej (KD-W).
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) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 4) budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;
 - 5) strefę ochrony konserwatorskiej;
 - 6) strefę ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII.
5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:
- 1) zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 4.P/U, 5.P/U, 13.P/U, o powierzchni, odpowiednio: 4,76 ha, 1,03 ha, 118,16 ha;
 - 2) komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 10.Tk/P/U, 12.Tk/P/U, o powierzchni, odpowiednio: 2,14 ha, 6,97 ha;
 - 3) zamknięty (komunikacji), oznaczony symbolem 11.Tz[Tk], o powierzchni 12,02 ha;
 - 4) komunikacji lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 9.Tk/U, o powierzchni 0,25 ha;
 - 5) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1.MW, o powierzchni 1,02 ha;
 - 6) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2.MW/U, 7.MW/U, o powierzchni, odpowiednio: 0,69 ha, 0,45 ha;
 - 7) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 3.U, 6.U, 8.U, o powierzchni odpowiednio: 0,14ha, 0,34 ha, 0,34 ha;
 - 8) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 14.IE, o powierzchni 0,05 ha;
 - 9) drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem 15.KD-S, o powierzchni 0,41 ha;
 - 10) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 16.KD-Z, o powierzchni 7,05 ha;
 - 11) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 17.KD-L, 18.KD-L, o powierzchni odpowiednio: 0,78 ha, 3,24 ha;
 - 12) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 19.KD-W o powierzchni 0,15 ha.
6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.
- § 2. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
 - 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek posiadający, co najmniej dwa lokale mieszkalne i lokal usługowy;
 - 3) działce niesamodzielnej – należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się samodzielną lokalizację wiat bez konieczności lokalizacji budynków, z wyłączeniem części strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 4, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) ograniczenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenu 18.KD-L;
- 4) dopuszcza się, zachowanie lub odbudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, zlokalizowanych częściowo przed linią zabudowy, a także ich nadbudowę i rozbudowę w obrębie części wysuniętej przed tą linię - jednakże na zasadach, o których mowa w § 2 pkt 1;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych o innym przeznaczeniu niż określone w ustaleniach szczegółowych, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy, jednakże jedynie w obrębie nieruchomości, na której były zlokalizowane;
- 6) dopuszcza się zachowanie w istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak:
 - a) wysokość - w przypadkach przebudowy i rozbudowy,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych - w przypadkach przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) geometria dachu - w przypadkach przebudowy i rozbudowy;
- 7) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 8) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) dopuszcza się, chyba, że określono inaczej, dowolne kształtowanie wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki;
- 10) wysokość altan nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 25 m², przy czym, dopuszcza się nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 11) wysokość wiat nie może przekroczyć 4 m, a łączna powierzchnia zabudowy - 50 m², przy czym, dopuszcza się nie więcej niż po dwa tego typu obiekty na każde 0,10 ha powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) ograniczenia, o których mowa w pkt 10 i 11 dotyczą wyłącznie terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MVV), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy usługowej (6.U i 8.U);
- 13) dopuszcza się, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską, montaż reklam na elewacjach budynków przemysłowych lub usługowych, o powierzchni łącznej nie większej niż 15% powierzchni danej elewacji, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. d;
- 14) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących na terenach: zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U), komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U), o powierzchni nie większej niż 20 m² na działkę budowlaną, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4;
- 15) dopuszcza się montaż znaków firmowych i szyldów, przy czym łączna powierzchnia wszystkich znaków firmowych i szyldów na jednej elewacji, liczona po ich obrysie zewnętrznym, nie może przekraczać 5% powierzchni tej elewacji.

§ 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, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych;
- 3) w przypadku zachowania zabudowy mieszkalnej na terenie zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych, w granicach nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków np. podwyższonego komfortu akustycznego, nakazuje się zastosowanie adekwatnych rozwiązań projektowych;
- 5) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- 6) nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów lub ich grup w ramach terenu biologicznie czynnego poszczególnych działek budowlanych.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono budynek dworca kolejowego, wpisany do rejestru zabytków dnia 27 maja 2014 roku pod numerem A-1237, objęty ochroną konserwatorską na mocy przepisów szczególnych;
- 2) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII, dla której obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) na rysunku planu oznaczono budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu; jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dla takich budynków obowiązuje:
 - a) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu,
 - b) zakaz nadbudowy i rozbudowy,
 - c) nakaz zachowania liczby kondygnacji i geometrii dachów,
 - d) zakaz przebudowy elewacji, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych oraz na zmianie ich pierwotnych wielkości,
 - e) nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów i form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku,
 - f) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dyszharmonizującym,

- g) zakaz tynkowania nieotynkowanych elewacji,
- h) zakaz tynkowania, ocieplania i przesłaniania kamiennych cokołów,
- i) zakaz ocieplania elewacji,
- j) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w poziomach drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się stosowanie odmiennej, jednakże jednolitej kolorystyki stolarki w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- k) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem i dekoracją snycerską 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,
- l) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami,
- m) dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy poprzez wprowadzenie okien połaciowych, przy czym:
 - łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
 - rozmieszczenie okien musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
 - zakaz montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na elewacjach;
- 4) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje:
 - a) nawiązanie stylem architektonicznym, w tym między innymi formami dachów, typem doświetlenia, kształtem otworów okiennych, do budynków objętych ochroną konserwatorską w tej strefie - w przypadku realizacji nowych budynków,
 - b) nawiązanie do historycznych rozwiązań w zakresie nawierzchni dróg, dojeżdż i dojazdów,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenu 18.KD-L, z wyłączeniem miejsc, w których w dniu uchwalenia planu takie ogrodzenia były zlokalizowane,
 - d) zakaz lokalizacji reklam.

§ 6. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych.

3. Dopuszcza się zmianę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, przy czym, zmiana ta nie może powodować wzrostu odsetka powierzchni zabudowy w przypadku działek budowlanych, które przed tymi zmianami miały przekroczone dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek niesamodzielnych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni terenu, z którego mogą być wydzielone. Działki niesamodzielne służące skomunikowaniu działek budowlanych z drogami publicznymi winny mieć szerokość nie mniejszą niż 10 m.

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

- 1) zakaz skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów mechanicznych, lokalizacji myjni samochodowych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 3) zakaz umieszczania reklam, szyldów, znaków firmowych itp. na wysokości przekraczającej 20 m, jak również, w przypadku terenów przyległych do terenu drogi publicznej klasy ekspresowej (15.KD-S) lub do drogi krajowej nr 11 (ulice Piłska i Sikorskiego - poza granicami planu) kierowania tych obiektów w stronę tych dróg, z uwagi na potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakaz umieszczania reklam wolnostojących w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej z drogą krajową nr 11 (ulice Piłska i Sikorskiego - poza granicami planu);
- 5) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², z wyłączeniem części terenu, o której mowa w § 23 pkt 3 lit. m;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy usługowej (U);
- 7) należy uwzględnić wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów szczególnych, w tym między innymi:
 - a) przebiegu linii kolejowych nr : 210 Chojnice - Runowo Pomorskie, 404 Szczecinek - Kołobrzeg, 405 Piła - Ustka,
 - b) istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez: tereny dróg publicznych i drogę wewnętrzną, działki niesamodzielne stanowiące dojazdy oraz poprzez przyległe ulice, położone poza granicami planu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z ulicami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie powiązań terenów dróg poprzez teren zamknięty, w tym między innymi poprzez wiadukt w ciągu drogi krajowej nr 11;
- 4) dostęp do drogi publicznej - do drogi krajowej nr 11 (ulice Piłska i Sikorskiego - poza granicami planu) możliwy jest wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 5) dopuszcza się, z wyłączeniem terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), lokalizację bocznic kolejowych służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z ujęć własnych, jednakże jedynie w przypadku terenów: zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U),

komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U), zamkniętego (komunikacji) (Tz[TK]);

- 7) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, lub powierzchniowo, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo z terenów:
 - a) zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U),
 - b) komunikacji lub zabudowy przemysłowej, lub zabudowy usługowej (Tk/P/U) - w przypadku ich wykorzystywania na cele przemysłowe lub usługowe;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 13) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 14) dopuszcza się, dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 15) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 16) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i przemysłowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług lub liczby zatrudnionych w przemyśle, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na każdy lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - d) na pięć osób zatrudnionych w przemyśle;
- 17) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 16, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
 - a) na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 400 m²,
 - b) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 18) warunek, o którym mowa w pkt 16 uważa się za spełniony w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na działkach położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U).

§ 10. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem § 23 pkt 5.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 31. W granicach planu tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXXIX/364/2006 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2738), zmieniona uchwałą, o której mowa w pkt. 2;
- 2) Nr XXXVIII/345/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3059);
- 3) Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Szczecińska" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 3057) zmieniona uchwałami: Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3058) i Nr L/453/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2994);
- 4) Nr XLII/385/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cieślaka-Sikorskiego” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1873), zmieniona uchwałą Nr XIV/106/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116, poz. 2114).

