

PP.6727.1.97.2021

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działki ewidencyjne nr: **112, 431, 455, 459/1, 454/11, 318, 438** obręb 0018 w Szczecinku stanowią tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku symbolami o następującym przeznaczeniu:

działki nr 112 i 431

176KDI – ulica publiczna lokalna (gminna)

działka nr 455 i 459/1

188KDd – uliczna publiczna dojazdowa (gminna)

działka nr 454/11

189KDd - uliczna publiczna dojazdowa (gminna)

działka nr 318

170KDW – ulica wewnętrzna

działka nr 438

186KDd - uliczna publiczna dojazdowa (gminna)

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXIX/364/2006 z dnia 5 czerwca 2006 r., tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 lipca 2013 r. poz. 2738.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 15.07.2021 r., złożony przez Biuro Inwestycyjne Urzędu Miasta Szczecinek.

Na podstawie przepisu art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.) niniejszy wypis i wyrys jest zwolniony od opłaty skarbowej.

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Seweryn Lecki
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. Biuro Inwestycyjne wm
- 2. Aa.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
m. Szczecin – fragment rys. w skali 1:2000

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA MIASTA SZCZECIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- NIEPRZECIĄGALNE LINIE ZABUDOWY
- BUDYNKI O WALORACH ZABYTKOWYCH
- PAS PROWADZENIA DRUGI KALAJEJ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OBRĘBIC I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TRADYCYJNE SIEDLISKA WIEJSKIE O WALORACH ZABYTKOWYCH
- TERENY DO ZALESIENIA
- TERENY PLANOWANYCH USTĘPOW EKOLOGICZNYCH: UE
- OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO: OC - 5, OC - 6
- DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ JAKO POMNIKI PRZYRODY
- LINIE WYSOKIEGO MAPIECHA 110 kV
- LINIE ŚREDNIEGO MAPIECHA 15 kV
- PROJEKTOWANE WN LINIE 110 kV I 220 kV
- LINIE ENERGETYCZNE DO PRZENIESIENIA LUB SKŁADANIA PAS PROWADZENIA SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO MAPIECHA
- TERENY O TRUDNYCH WARIACACH POSADOWIENIA BUDYNKÓW
- TERENY ZADZIEWANE POSTULOWANE DO ZACHOWANIA
- CIERŃ WODNE W RAMACH TERENÓW ROLNYCH (NOWY HELIODRĄCZNIK)
- TERENY OBJĘTE PRODUKCYJNYMI, SKŁADAMI I MAGAZYNAMI O WYSOKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY OBJĘTE PRODUKCYJNYMI, SKŁADAMI I MAGAZYNAMI O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTĄDZEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEROKOJEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- TERENY USŁUG TURYSTYKI
- TERENY USŁUG KULTURY HELIOLNEGO
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ULIC PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH
- TERENY ULIC PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH
- TERENY ULIC PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- TERENY ULIC PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE (TERENY KOLEJOWE)
- TERENY OBJĘTYCH I URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
- TERENY OBJĘTYCH I URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
- TERENY OBJĘTYCH I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH (TRAFOSTACJE)
- TERENY OBJĘTYCH I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRÓDNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACZYCH
- TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
- TERENY ROLNICZE
- TERENY LASÓW
- TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY TERENÓW URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELEŃCZE)
- TERENY WÓD POWIEZCZONYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE UMIESZCZONE NA SŁUPIE
- LOKALIZACJA LĄDOWSKA DLA HELIKOPTERÓW
- TERENY PARKINGÓW
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWY
- KIERUNKI IŚNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH SZCZEK ROWEROWYCH
- SKRZYŻOWANIE SKANALIZOWANE - ZAWIERA CO NAJMNIEJ NA JEDNYM WŁOCIE WYSPĘ DZIELACA LUB ŚRODKOWY PAS DZIAŁACI; DO SKRZYŻOWAŃ SKANALIZOWANYCH ZAŁICZA SIĘ TAKŻE RONDA
- SKRZYŻOWANIE TYLKO NA PRAWIE SKRĘTY
- ZAŁĘD PUBLICZNY - OKREŚLONY PRZEZ ZAŁOZCZĘ DRUGI JAKO ZAJĘD CO NAJMNIEJ DO JEDNEGO OBIEKTU, W KTORYM JEST PRZEZNACZONA PRZEZNACZENIOWA I WYKONAWCZA A W SZCZEGÓLNOŚCI DO STACJI PALIW, OBIEKTU GASTRONOMICZNEGO, HOTELOWEGO, PRZEMYSŁOWEGO, HANDELWEGO LUB MAGAZYNOWEGO
- BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ROZBÓRKI
- GRANICE STREF WII OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISZKIEGO MAPIECHA
 - WODOCIĄG
 - GAZOCIĄG
 - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
 - KANALIZACJA SANITARNA
 - KANALIZACJA DESZCZOWA
- SIEĆ ARCHEOLOGICZNA (ASP 25-26/73) ŚLADY OSADY ŚR (ŚREDNIOWCZEZ)
- NR 82 SZCZECIŃSKIEJ STAN. 82 (ASP 25-26/73) UL. NA CZYMI ŚR
- NR 83 SZCZECIŃSKIEJ STAN. 83 (ASP 25-26/73) UL. NA CZYMI ŚR
- NR 86 SZCZECIŃSKIEJ STAN. 86 (ASP 25-26/73) ŚLADY OSADY PŚ (POŹNE ŚREDNIOWCZEZ)
- NR 88 SZCZECIŃSKIEJ STAN. 88 (ASP 25-26/73) ŚLADY OSADY HAC - SORP (PRZEŁOM HALSTAT I OKRESU RZYMNEGO)
- NR 99 SZCZECIŃSKIEJ STAN. 99 (ASP 25-26/73) ŚLADY OSADY HAC - SORP (PRZEŁOM HALSTAT I OKRESU RZYMNEGO)
- NR 100 SZCZECIŃSKIEJ STAN. 100 (ASP 25-26/73) ŚLADY OSADY HAC - SORP (PRZEŁOM HALSTAT I OKRESU RZYMNEGO)

URZĄD MIASTA SZCZECINIEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik 112

z dnia 15.07.2021 r.

Nr RP.6727.1.97.2021

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

Załącznik nr 2/2

Lecki
Seweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

z dnia 15.07.2021 r.

Nr PP.6727.2.PF.2021

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 63. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 82,37 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 166KDd; 167KDz; 168KDz; 169KDd; 170KDW; 171KDW; 172KDgp; 173KDz; 174KDI; 175KDI; 176KDI; 177KDd; 178KdD; 179KdD; 180KdD; 181KdD; 182KdD; 183KdD; 184KdD; 185KDI; 186KdD; 187KdD; 188KdD; 189KdD; 190KdD; 191KdD; 192KdD; 193KdD; 194KdD; 195KdD; 196KDW; 197KDW; 198KDW; 199KDW; 200KDW; 201KDW; 202KDW; 203KDW; 204KDW; 205KDW; 206KDW; 207KDW; 208KDW; 209KDW; 210KDW; 211KDW; 212KDW; 213KDW; 214KDW:

1) przeznaczenie terenu:

- a) 166KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- b) 167KDz - ulica publiczna zbiorcza (powiatowa),
- c) 168KDz - ulica publiczna zbiorcza (powiatowa),
- d) 169KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- e) 170KDW - ulica wewnętrzna,
- f) 171 KDW - ulica wewnętrzna,
- g) 172KDgp - ulica publiczna główna ruchu przyspieszonego (krajowa),
- h) 173KDz - ulica publiczna zbiorcza (powiatowa, wojewódzka lub krajowa),
- i) 174KDI - ulica publiczna lokalna (gminna),
- j) 175KDI - ulica publiczna lokalna (gminna) docelowo wewnętrzna,
- k) 176KDI - ulica publiczna lokalna (gminna),
- l) 177KDd - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- m) 178KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- n) 179KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- o) 180KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- p) 181 KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- q) 182KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- r) 183KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- s) 184KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- t) 185KDI - ulica publiczna lokalna (gminna),
- u) 186KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- v) 187KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- w) 188KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- x) 189KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- y) 190KdD - ulica publiczna zbiorcza (gminna lub powiatowa),
- z) 191KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- za) 192KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna lub powiatowa),
- zb) 193KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- zc) 194KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- zd) 195KdD - ulica publiczna dojazdowa (gminna),
- ze) 196KDW-ulica wewnętrzna,
- zf) 197KDW - ulica wewnętrzna,
- zg) 198KDW - droga wewnętrzna,
- zh) 199KDW - droga wewnętrzna,
- zi) 200KDW - droga wewnętrzna,
- zj) 201 KDW - ulica wewnętrzna,
- zk) 202KDW-ulica wewnętrzna,
- zl) 203KDW - ulica wewnętrzna,
- zm) 204KDW - ulica wewnętrzna,
- zn) 205KDW- ulica wewnętrzna,
- zo) 206KDW- ulica wewnętrzna,
- zp) 207KDW- ulica wewnętrzna,
- zq) 208KDW- ulica wewnętrzna,
- zr) 209KDW - ulica wewnętrzna,
- zs) 210KDW-ulica wewnętrzna,
- zt) 211 KDW - ulica wewnętrzna,
- zu) 212KDW-ulica wewnętrzna,
- zv) 213KDW-ulica wewnętrzna,
- zw) 214KDW- ulica wewnętrzna;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu; zagospodarowania przestrzennego terenu "Piłska" w Szczecinku (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego poz. 1926), która weszła w życie 17 września 2012 r.

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
 - 166KDd-10-18m,
 - 167KDz-10-12m,
 - 168KDz-10-12m,
 - 169KDd-10-12m,

- 170KDW-8m,
- 171KDW-5-10m,
- 172KDgp-16-44m,
- 173KDz-16-35 m,
- 174KDI-30m,
- 175KDI - 10 - 14 m (do likwidacji - zmiana lokalizacji KDI*, docelowo ulica wewnętrzna),
- 176KDI- 10- 15 m,
- 177KDd-20-34m,
- 178KDd-10-12 m,
- 179KDd- 12-15 m,
- 180KDd-10-12 m,
- 181KDd- 10-12 m,
- 182KDd- 10-12 m,
- 183KDd-10-12m,
- 184KDd-10-12m,
- 185KDI-7-10m,
- 186KDd-10-12m,
- 187KDd-10-12m,
- 188KDd-10-12m,
- 189KDd-10-12m,
- 190KDz-30-45m,
- 191KDd-10-12m,
- 192KDd-10-12m,
- 193KDd-10-12m,
- 194KDd- 10-12 m,
- 195KDd-10-12 m,
- 196KDW-10m,
- 197KDW-10m,
- 198KDW-10m,
- 199KDW-10m,
- 200KDW-10m,
- 201KDW-10m,
- 202KDW-10m,
- 203KDW-10m,
- 202KDW-10m,
- 203KDW-10m,
- 204KDW-10m,
- 205KDW-10m,
- 206KDW-10m,
- 207KDW-10m,
- 208KDW-10m,
- 209KDW-10m,
- 210KDW-10m,
- 211KDW-10m,
- 212KDW-8m,
- 213KDW-8m,
- 214KDW-8m,
- KDI* - teren przeznaczony na poszerzenie ul. Fabrycznej (istniejąca ulica poza granicami planu),
- b) podane w pkt 3 lit. a szerokości w liniach rozgraniczających są zmienne i kształtowane są zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dostępność do ulicy klasy KDgp winna być ograniczona do określonych na rysunku planu skrzyżowań i wjazdów publicznych (skrzyżowania i zjazdy istniejące),
- d) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych,
- e) ulica 175KDI po jej przeniesieniu (KDI*) winna być przekształcona w ulicę wewnętrzną z wjazdem jedynie od strony ul. Fabrycznej,
- f) przestrzeń ulic z wyjątkiem ulic klasy KDgp poza obszarem zurbanizowanym może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
- g) ustala się, że ulica 201KDW musi zapewnić dostęp do dróg publicznych (na zasadzie służebności) wszystkim podmiotom przy niej usytuowanym nie posiadających innego dostępu do drogi publicznej,
- h) na rysunku planu określono kierunki projektowanych ścieżek rowerowych, i) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych mogą być tworzone parkingi uliczne; stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/96/03 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego: granicą działki nr 11 obręb 14, granicami działki nr 94 obręb 15, granicą miasta, granicami działek nr 101, 104, 106, 112 obręb 15, granicą działek nr 117 obręb 15 i nr 5 obręb 16, granicą działki nr 1 obręb 16, granicą miasta, ulicą Piłską, częścią działki nr 23/2, działką nr 34/1 i 38/5 obręb 21, ulicą Fabryczną, granicą miasta, granicą działki nr 7 obręb 21, granicą działki nr 651 obręb 19, ulicą Sikorskiego, ulicą 28 Lutego, granicą działek nr 14, 14/16, 14/17, 14/18 obręb 19, granicami działek nr 47, 26/1, 26/2, 16/1, 16/2, 15 i 13 obręb 19, granicami działek nr 60, 54, 43, 44 obręb 20 oraz granicą działki nr 11 obręb 14 oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przyjętym uchwałą NrXIII/72/99 Rady Miasta

Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Pilska" w Szczecinku, obejmujący obszar o powierzchni 1434,47 ha.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Pilska" w Szczecinku opracowany w skali 1:2000, składający się z 14 arkuszy oznaczonych nr od 1 do 14;
- 2) załącznik nr 2 - wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przebiegi i lokalizacje wybranych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) kierunki istniejących i projektowanych ścieżek rowerowych;
- 7) budynki o walorach zabytkowych;
- 8) tradycyjne siedliska wiejskie o walorach zabytkowych;
- 9) lokalizacja stref ochrony stanowisk archeologicznych;
- 10) budynki przeznaczone do rozbiórki;
- 11) projektowane granice działek budowlanych;
- 12) tereny do zalesienia;
- 13) tereny użytków ekologicznych - UE;
- 14) obszary cenne przyrodniczo - OC - 5, OC - 6;
- 15) drzewa i grupy drzew objęte ochroną jako pomniki przyrody;
- 16) pas prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych i infrastruktury technicznej;
- 17) typy skrzyżowań i lokalizacje zjazdów publicznych;
- 18) lokalizacja przystanków autobusowych i parkingów;
- 19) tereny o trudnych warunkach posadowienia budynków;
- 20) tereny zadrzewione postulowane do zachowania.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami:

1R; 2R; 3R; 4R; 5E; 6E; 7R; 8R; 9RU; 10RM; 11K,E; 12E; 13P1,U; 14E; 15E; 16U,E; 17E; 18E; 19Ua; 20P2,U; 21MW,U; 22MW; 23E; 24E; 25U,MW; 26P1,U; 27P1,U; 28E; 29E; 30R; 31U,P1; 32E; 33E; 34U,P2; 35U,P2; 36U,P2; 37P1,U; 38P1,U; 39RM; 40P1,U; 41ZL; 42R; 43P2,U; 44P2,U; 45E; 46U,P2; 47U; 48P2,U; 49U; 50ZL; 51R; 52E; 53Uk; 54MN1,U; 55MN1,U; 56MN1,U; 57MN1,U; 58MN1,U; 59MN1,U; 60E; 61P2,U; 62U; 63MN1,U; 64MN2; 65MN1,U; 66MN2; 67MN2; 68MN2; 69MN1,U; 70MN1,U; 71MN1,U; 72ZP; 73MN1,U; 74MN1,U; 75ZP,US; 76E; 77U,MN1; 78U,MN1; 79U,MN1; 80U; 81ZP; 82ZP; 83E; 84U,P1; 85U,P1; 86U,P1; 87E; 88Ua; 89U,P1; 90P2,U; 91W,E; 92ZP; 93MN1,U; 94ZP,US; 95MN1,U; 96E; 97MN1,U; 98MN1,U; 99ZL; 100R; 101R; 102U; 103E; 104RM,U; 105U; 106ZL; 107ZL; 108R; 109RM; 110R; 111RM; 112ZL; 113R; 114RM; 115RM; 116R; 117RM; 118R; 119R; 120ZL; 121R; 122ZL; 123R; 124R; 125Egpz; 126U,P2; 127RM,U; 128K,E; 129P1,U; 130RU; 131U; 132RM; 133R; 134RM; 135RM; 136E; 137RM; 138RM; 139R; 140RM; 141R; 142ZL; 143ZL; 144MN1,U; 145MN1,U; 146R; 147ZL; 148RM; 149U; 150U; 151MN1,U; 152W; 153U; 154R; 155RM; 156MN1,U; 157R; 158K; 159Ua; 160E; 161WS; 162ZL; 163Tz(Kk); 164Tz(Kk); 165Tz(Kk); 166KDd; 167KDz; 168KDz; 169KDd; 170KDW; 171KDW; 172KDgp; 173KDz; 174KDI; 175KDI; 176KDI; 177KDd; 178KDd; 179KDd; 180KDd; 181KDd; 182KDd; 183KDd; 184KDd; 185KDI; 186KDd; 187KDd; 188KDd; 189KDd; 190KDz; 191KDd; 192KDd; 193KDd; 194KDd; 195KDd; 196KDW; 197KDW; 198KDW; 199KDW; 200KDW; 201KDW; 202KDW; 203KDW; 204KDW; 205KDW; 206KDW; 207KDW; 208KDW; 209KDW; 210KDW; 211KDW; 212KDW; 213KDW; 214KDW.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu działki dominuje, tzn. przekracza 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, schody wejściowe, tarasy, okap dachu, rynna oraz innych detali wystroju architektonicznego);
- 4) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć w szczególności działalność w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, usługi dla ludności i przedsiębiorstw w zakresie poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, obsługi administracyjnej, napraw wszelkiego rodzaju sprzętu i urządzeń, działalność w zakresie obsługi ruchu pojazdów i pojazdów mechanicznych (stacje obsługi samochodów, wraz z usługami uzupełniającymi), biura;

6) usługi obsługi komunikacji - należy przez to rozumieć miejsca obsługi podróżnych, w szczególności działalność w zakresie obsługi ruchu pojazdów i pojazdów mechanicznych w szczególności stacje paliw, stacje obsługi samochodów, wraz z towarzyszącymi usługami handlu, gastronomii i turystyki;

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania - to tereny, na których można lokalizować wszelką działalność produkcyjną, składową i magazynową, w tym przedsięwzięcia, dla których przepisy o ochronie środowiska przewidują obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko, a także o wysokiej intensywności zagospodarowania terenu (powierzchnia zabudowy i utwardzenia terenu przekraczająca 60%), dużym nasyceniu urządzeń i instalacji technologicznych i technicznych, obiektów i instalacji magazynujących lub przetwarzających substancje niebezpieczne, wymagające obsługi licznego taboru transportowego i zatrudniające znaczną liczbę pracowników itp.;

8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o niskiej intensywności zagospodarowania - to tereny, na których można lokalizować inne niż określone w pkt 7 przedsięwzięcia, dla których przepisy o ochronie środowiska nie wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;

9) (uchylony)²;

10) wysokość budynków - określono dla wszystkich budynków liczbą kondygnacji, a ponadto wyrażoną w metrach dla projektowanych budynków, przy czym wysokość ta mierzona jest od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów, o których mowa w § 1 ust. 4:

- 1) P1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania;
- 2) P2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o niskiej intensywności zagospodarowania;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 5) MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 6) U - tereny usług;
- 7) Ua - tereny usług administracji;
- 8) US - tereny sportu i rekreacji;
- 9) Uk - tereny usług kultury religijnej;
- 10) Ut - tereny usług turystyki;
- 11) ZP - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce, place zabaw);
- 12) ZD - tereny ogródków działkowych;
- 13) ZL - tereny lasów;
- 14) WS - tereny wód śródlądowych;
- 15) R - tereny rolnicze;
- 16) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 17) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 18) E - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje);
- 19) Egpz - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - główny punkt zasilania;
- 20) K - tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych;
- 21) W - tereny obiektów i urządzeń wodociagowych;
- 22) KDgp - tereny ulic publicznych - głównych;
- 23) KDz - tereny ulic publicznych - zbiorczych;
- 24) KDI - tereny ulic publicznych - lokalnych;
- 25) KDd - tereny ulic publicznych dojazdowych;
- 26) KDW - tereny ulic wewnętrznych;
- 27) Tz(Kk) - tereny zamknięte (tereny kolejowe).

2. Na rysunku oznaczono także kombinacje powyższych symboli co oznacza, że na danym terenie ustalono przeznaczenie o dwu lub więcej funkcjach.

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

- 1) realizacja funkcji przeznaczenia uzupełniającego jest możliwa wyłącznie pod warunkiem wcześniejszej lub równoległej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego;
- 2) nakazuje się porządkowanie, modernizację oraz poprawę walorów przestrzennych istniejących zakładów produkcyjnych, baz i składów oraz obiektów usługowych;
- 3) nowe zakłady produkcyjne należy realizować w zwartych układach przestrzennych, o atrakcyjnej architekturze;
- 4) istniejące i projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną i podziały funkcjonalne i własnościowe;

5) nakazuje się zachowanie wartościowej historycznej zabudowy świadczącej o tożsamości przestrzennej miasta, w szczególności obiektów określonych na rysunku planu jako obiekty o walorach zabytkowych;

6) ustala się likwidację zabudowy gospodarczej, także historycznej, o niskich walorach architektonicznych i technicznych oraz substandardowych i tymczasowych pawilonów usługowych, zgodnie z rysunkiem planu;

7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych wzdłuż ul. Piłskiej i na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

8) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych określonych w rozdz. 3 nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów;

10) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, o ile przepisy odrębne tego jednoznacznie nie zabraniają, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej;

11) zabudowa pomocnicza garażowa i gospodarcza na terenach zabudowy mieszkaniowej winna być skalą, gabarytami i geometrią dachu dostosowana do zabudowy mieszkalnej; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 1 kondygnacji (+ poddasze nieużytkowe), nie wyżej niż 5 m;

12) budynki garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);

13) ustalenia planu pozostawiają swobodę w kształtowaniu geometrii dachów na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług: U,P1; U,P2; P1,U; i P2,U.

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

1) ustala się ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, drzew pomników przyrody (17 dębów szypułkowych i 3 buki zwyczajne) oraz zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na rozległych terenach otwartych oraz zadrzewień o dużym znaczeniu przyrodniczym (łozowiska, lasy dębowo-grabowe);

2) ustala się ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, użytków ekologicznych: UE "Torfowisko Wybudowanie" i UE "Torfowisko Raciborki";

3) ustala się ochronę obszarów oznaczonych na rysunku planu: OC 5 - Obszar nieużytków pomiędzy torami kolejowymi, OC 6 - "Łąki nad Wilczym Kanałem"; wobec tych obiektów zakazana jest ingerencja zakłócająca naturalne procesy i mogąca doprowadzić do zachwiania równowagi przyrodniczej lub ograniczenia różnorodności biologicznej;

4) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi elementów Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (Las Miejski, jezioro Leśne, torfowiska, bagna, śródpolne zadrzewienia i oczka wodne oraz trzcinowiska), a także aleja lip drobnolistnych przy ul. Leśnej i aleja klonów jesionolistnych przy ul. Dworcowej;

5) hałdę z odpadami poprzemysłowymi na terenie 13P1,U należy poddać rekultywacji; ustala się obowiązek monitorowania pod kątem wpływu na środowisko innych uciążliwych zakładów i obiektów, w szczególności zlokalizowanych na terenach: 13P1,U; 27P1,U i 47U;

6) nakazuje się ograniczenie hałasu pochodzącego z drogi krajowej Nr 11 (ul. Piłska), zakładów produkcyjnych zlokalizowanych w ramach terenu 13P1,U i węzła kolejowego wraz ruchem transportowym - należy wokół zakładu (w ramach jego terenu) stworzyć strefę sanitarną, a przy terenach kolei i wzdłuż drogi stworzyć ekrany akustyczne (w tym z piętrowych nasadzeń zieleni o różnej wysokości);

7) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów; należy ograniczyć wycinkę drzew i krzewów, które wyrosły na terenach ruderalnych (np. przy ogrodzeniach terenów przemysłowych); przy tworzeniu zadrzewień należy wykorzystać "istniejący potencjał renaturalizacyjny" w postaci pozostawionych samym sobie fragmentów możliwie słabo przekształconych zarośli, łąk i ugorów;

8) na rysunku planu oznaczono tereny zadrzewione lub leśne, dla których nakazuje się zachowanie większej części drzewostanu jako zieleni ozdobnej w ramach planowanej funkcji (przeznaczenia);

9) na rysunku planu oznaczono tereny przeznaczone do zalesienia; dopuszcza się zalesienie także innych gruntów rolnych klasy V i VI, nieużytków oraz innych określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na rysunku planu oznaczono obiekty o walorach zabytkowych (wg kart adresowych WUOZ i inne mające cechy zabytku), które niniejszym planem zostają objęte ochroną konserwatorską;

2) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską ustala się:

a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budynku - zakaz nadbudowy, podwyższenia i zmiany kształtu dachu, zakaz lokalizacji lukarn od strony frontowej budynku,

b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,

c) obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,

d) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach z widoczną konstrukcją szachulcową, elewacjach ceglanych i z bogatym detalem architektonicznym,

e) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki już wymienionej;

3) budynki o walorach zabytkowych mogą być rozbudowywane na następujących zasadach:

a) rozbudowywana część budynku może być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku,

b) rozbudowywana część musi gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części już istniejącej; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów;

4) na rysunku planu oznaczono lokalizację tradycyjnych siedlisk rolnych - zagród o walorach zabytkowych, dla których ustala się ochronę układu zabudowy opartej o tradycyjne podwórze i ochronę budynków o walorach zabytkowych na następujących zasadach:

- a) ustala się obowiązek zachowania kompozycji podwórza - zachowanie formy i wymiarów placu,
 - b) ustala się obowiązek zachowania formy zewnętrznej budynków historycznych - zakaz nadbudowy, podwyższenia i zmiany kształtu dachu,
 - c) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - d) ustala się obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
 - e) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i bogatym detalu architektonicznym,
 - f) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenia historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - g) dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczej o parametrach nawiązujących do istniejącej zabudowy jedynie w obrębie zagrody tworzącej podwórze,
 - h) w sytuacjach uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, w uzgodnieniu z właściwym organem d.s. ochrony zabytków, dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy;
- 5) ze względu na występowanie na obszarze stanowisk archeologicznych określonych w Archeologicznym Zdjęciu Polski symbolami 73/25-26; 82/25-26; 83/25-26; 97/25/25; 99/25-25; 100/25-25 ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych (VIII) zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w strefach ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych VIII ustala się:
- a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych związanych z robotami ziemnymi lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym.
- § 7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) drogi publiczne stanowią przestrzeń publiczną, dla których zasady kształtowania ich przestrzeni, określono w § 63;
 - 2) w przestrzeniach ulic dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych o tradycyjnej i ujednocionej architekturze (zalecana forma walca).
- § 8.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w rozdziale 3 § 15 - 62.
- § 9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - określono w § 5 i 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- § 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości -podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych rozdz. 3, a ponadto:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej określono na rysunku istniejące i projektowane granice działek budowlanych;
 - 2) dla terenów rolnych ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek prostopadły do ulicy lub równoległy do istniejących kierunków podziału (preferowane) z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 45^\circ$;
 - 3) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz związanych z nimi usług ustala się zasady wydzielania działek, warunki podziału określono w rozdz. 3 § 15 - 58; działki budowlane mogą być w zależności od potrzeb istniejącymi już wydzielonymi działkami geodezyjnymi, bądź złożone z dwóch lub więcej istniejących lub nowo wydzielonych działek;
 - 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą (preferowany) z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
 - 5) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków).
- § 11.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) (uchylony)³;
 - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 3) siedliska rolne mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach rolnych o zwartym areale min. 8 ha; jako zwarty areal należy rozumieć powierzchnię działki lub działek gruntu rolnego sąsiadujących z sobą (wspólne granice działek geodezyjnych);
 - 4) na terenach określonych symbolem 2R, 4R, 119R, 121R, 123R, 124R, 132 RM, 122ZL, 106ZL wyznaczono pas o zmiennej szerokości od 120 m do 350 m zgodnie z rysunkiem planu, prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych i sieci infrastruktury technicznej, dla których nie wymagana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (w szczególności sieci elektroenergetyczne średniego i wysokich napięć), dla których ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 5) zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami: 1R, 3R, na terenach cennych przyrodniczo oznaczonych na rysunku planu OC5 i OC6 oraz na obszarach leśnych lub na przeznaczonych do zalesienia terenach 8R, 100R, 101R, 42R oraz teren w ramach 30R;
 - 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), lokalizacji uciążliwych obiektów rozrywkowych (w tym agencji towarzyskich), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych; na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej (MN,U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

7) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;

8) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą ulicę główną ruchu przyspieszonego (drogę krajową) oznaczoną na rysunku planu symbolem KDgp (ul. Piłska), istniejące i projektowane ulice zbiorcze (w tym powiatowe) KDz oraz istniejące i projektowane gminne ulice lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku KDI i KDd;

2) powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają ulice określone w pkt 1, powiązane z drogą krajową nr 11 i nr 20;

3) ustala się lokalizację wiaduktu drogowego łączącego południowe tereny miasta z położonymi po północnej części torów kolejowych w ciągu ulicy 167KDz (ul. Leśna) zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i planuje się realizację nowych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;

5) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w rozdz. 3;

6) na rysunku planu określono symbolem kierunki projektowanych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

7) dopuszcza się na terenach rolnych i leśnych, a także terenach produkcyjnych, składów i magazynów, poza wyznaczonymi na rysunku planu, lokalizację nowych dróg wewnętrznych, których lokalizacja wynika odpowiednio z potrzeb użytkowych właściciela gospodarstwa, lasu lub zakładu;

8) na rysunku planu określono lokalizację parkingów oznaczonych symbolami Kp;

9) na rysunku planu określono lokalizację istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych także w innych miejscach - w liniach rozgraniczających ulic);

10) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;

11) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:

a) dla obiektów produkcyjnych - minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,

b) dla obiektów handlowych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów usługowych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów usług publicznych - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej,

e) dla budynków jednorodzinnych - dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

f) dla budynków wielorodzinnych - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;

12) znajdujące się w granicach planu sieci infrastruktury technicznej, mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim oraz zapewnić możliwość podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:

a) wodociągu,

b) kanalizacji sanitarnej,

c) kanalizacji deszczowej,

d) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,

e) sieci telefonicznej - skablowanej, podziemnej,

f) sieci gazowej,

g) urządzenia melioracyjnej;

13) w zakresie wodociągu ustala się:

a) modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, w szczególności w oparciu o sieci: w400, w300, w200 w ul. Piłskiej (172KDgp), w400 i w150 w ul. Waryńskiego (168KDz), wA100 w ul. Łukasiewicza (173KDz), w125 i w100 w ul. Bukowej (176KDI), w300, w200 w ul. Harcerskiej (174KD1) i ul. Fabrycznej (KD1*),

b) ustala się zwodociągowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z wyjątkiem rozproszonego budownictwa zagrodowego,

c) zaopatrzenie w wodę na terenach zwodociągowanych może odbywać się jedynie z sieci miejskiej,

d) alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna średnica nowo projektowanych wodociągów - 50 mm;

14) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

a) modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, w szczególności w oparciu o sieci: ks250, k300, k400 i k800 w ul. Piłskiej (172KDgp), ks300, k100 w ul. Waryńskiego (168KDz), k600, k400 w ul. Łukasiewicza (173KDz), k800 w ul. Harcerskiej (174KD1), ks800, ks400, ks300 i ks200 w ul. Bukowej (176KD1) i ul. Fabrycznej (KD1*),

b) ścieki z terenów produkcyjnych nie odpowiadające parametrom ścieków komunalnych, muszą przed ich zrzutem do sieci kanalizacji miejskiej zostać podczyszczane na terenie poszczególnych zakładów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

c) ustala się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z wyjątkiem rozproszonego budownictwa zagrodowego,

- d) minimalna średnica nowo projektowanych kolektorów - 45 mm dla kanalizacji tłocznej i 100 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;
- 15) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, w szczególności w oparciu o kanalizację ogólnospławną określoną w pkt 16 i deszczową w oparciu o sieci: kd800, kd500, kd400 i kd200 w ul. Bukowej (176KDI) i ul. Fabrycznej (KD1*),
 - b) ścieki z terenów przemysłowych winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej dopuszcza się rozsącanie wód opadowych w ramach poszczególnych działek,
 - d) ustala się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z wyjątkiem rozproszonego budownictwa zagrodowego,
 - e) minimalna średnica nowo projektowanych kolektorów - 45 mm dla kanalizacji tłocznej i 100 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;
- 16) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem E:
- a) ustala się rozbudowę stacji energetycznej GPZ do zasilania napięciem 220kV i budowę nowych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 i 220 kV,
 - b) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia należy prowadzić przez tereny rolne w pasie, o którym mowa w § 11 pkt 4 i w pasie o szerokości 50 m równoległym do linii kolejowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu linii energetycznych wysokiego napięcia pod warunkiem, że nie wymaga to zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach ulic,
 - e) istniejące stacje transformatorowe nastupowe na terenach zurbanizowanych należy zastępować kubaturowymi naziemnymi lub podziemnymi o lokalizacji wskazanej na rysunku planu,
 - f) na terenach rolnych, w tym zabudowy zagrodowej rozproszonej dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejących nastupowych trafostacji i napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 17) w zakresie sieci telefonicznej ustala się modernizację i rozbudowę istniejących sieci telefonicznych podziemnych; dopuszcza się realizację nowych sieci kablowych wyłącznie podziemnych;
- 18) w zakresie sieci gazowej ustala się:
- a) modernizację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, w szczególności w oparciu o sieci: g63 i g250 w ul. Piłskiej (172KDgp), g125 w ul. Waryńskiego (168KDz), g125 w ul. Łukasiewicza (173KDz), g315 w ul. Harcerskiej (174KDI), g63 i g315 w ul. Bukowej (176KD1) i ul. Fabrycznej (KD1*),
 - b) ustala się zgazyfikowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania z wyjątkiem rozproszonego budownictwa zagrodowego,
 - c) w zależności od potrzeb dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na pozostałych terenach o parametrach zależnych od zapotrzebowania i parametrów sieci miejskiej,
 - d) minimalna średnica nowo realizowanych gazociągów 50 mm;
- 19) na terenach rolnych, w tym rozproszonej zabudowy zagrodowej dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków;
- 20) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,
 - b) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego w nowo projektowanych obiektach oraz przechodzenie na takie ogrzewanie w istniejących kotłowniach węglowych; wszędzie gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie, należy stosować systemy wykorzystujące alternatywne źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.),
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 21) dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeniach publicznych (w liniach rozgraniczających ulic, terenach zieleni);
- 22) na terenach rolnych i leśnych (w przypadku, gdy nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne) wzdłuż ulic kategorii KDgp, KDz, KD1, KDd w obustronnych pasach o szerokości drogi dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, których prowadzenie może wynikać z nieznanymi obecnie potrzeb ogólnomiejskich i pozamiejskich;
- 23) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w rozdz. 3;
- 24) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; ustala się docelowo przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice);
- 25) ustala się gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i odprowadzanie ich zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów; odpady z działalności produkcyjnej, o ile nie stanowią odpadów o charakterze komunalnym winny być unieszkodliwiane i wywożone na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 26) w zakresie urządzeń melioracyjnych - ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępujące.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób. Nie dotyczy to obiektów tymczasowych, dla których okres użytkowania określony jest umowami - należy dążyć do systematycznej likwidacji obiektów tymczasowych.

§ 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - istniejące zagospodarowanie terenów produkcyjnych i usługowych charakteryzuje się niskimi walorami przestrzennymi, dla których konieczna jest rehabilitacja zabudowy i poprawa wizerunku przestrzennego.

Ustalenia końcowe

§ 65.

1. Zmienia się przeznaczenie następujących gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) rolnych klasy ŁIII - 0,43 ha;
- 2) rolnych klasy PIII-0,095 ha;
- 3) rolnych klasy IVa -16,48 ha;
- 4) rolnych klasy IVb -13,56 ha;
- 5) rolnych klasy PsIV-2,115 ha;
- 6) rolnych klasy ŁIV - 2,065 ha;
- 7) rolnych klasy RV - 11,985 ha;
- 8) rolnych klasy PsV - 2,90 ha;
- 9) rolnych klasy ŁV - 1,87 ha;
- 10) rolnych klasy RVI - 7,22 ha;
- 11) rolnych klasy ŁVI - 0,44 ha;
- 12) rolnych klasy PsVI - 2,17 ha;
- 13) leśnych - 3,22 ha.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych otrzymano następujące zgody:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29 czerwca 1983 r. pismo nr GZU nr 0601/33233/83;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21 lipca 1983 r. pismo nr 4410/90/83;
- 3) Ministra Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 21 stycznia 1987 r. Dz. U. 0602/Z-33233/1/83;
- 4) Wojewody Koszalińskiego G.V. 70130/9/87 z dnia 28 Lutego 1987 r.;
- 5) Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 maja 1993 r. Nr G.V. 6014/105/93,
- 6) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 23 czerwca 1993 r. nr GZ U. go. 0602/Z-33233/93 po rozpatrzeniu wniosku Pana Wojewody z dnia 26 maja 1993 r. nr UAN/PI/6012/8/93;
- 7) Ministra Środowiska - decyzja nr DLon-4791-52/rl/2005 z dnia 10 października 2005 r. i z dnia 30 grudnia 2005 r. dla lasów Skarbu Państwa;
- 8) Wojewody Zachodniopomorskiego - decyzja nr SR-P-2-6112/10/05 z dnia 31 sierpnia 2005 r. dla lasów Miasta Szczecinek;
- 9) Wojewody Zachodniopomorskiego - decyzja nr SR-R-7711-48/2005 z dnia 25 maja 2005 r. dla pozostałych gruntów rolnych.

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

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