

PP.6727.1.101.2020

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działka ewidencyjna nr **237/3** (w zakresie objętym we wniosku) w obrębie 13 w Szczecinku, stanowi część terenu oznaczonego w zmianie miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku symbolem o następujących przeznaczeniach:

5 KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXIV/279/08 z dnia 27 października 2008 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 1 poz. 64 z dnia 13 stycznia 2009 r.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 21.07.2020 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 2019 r. poz. 1000 z późn.zm). niniejszy wypis i wyrys jest zwolniony od opłaty skarbowej.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Lecki
Seweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załączniki:

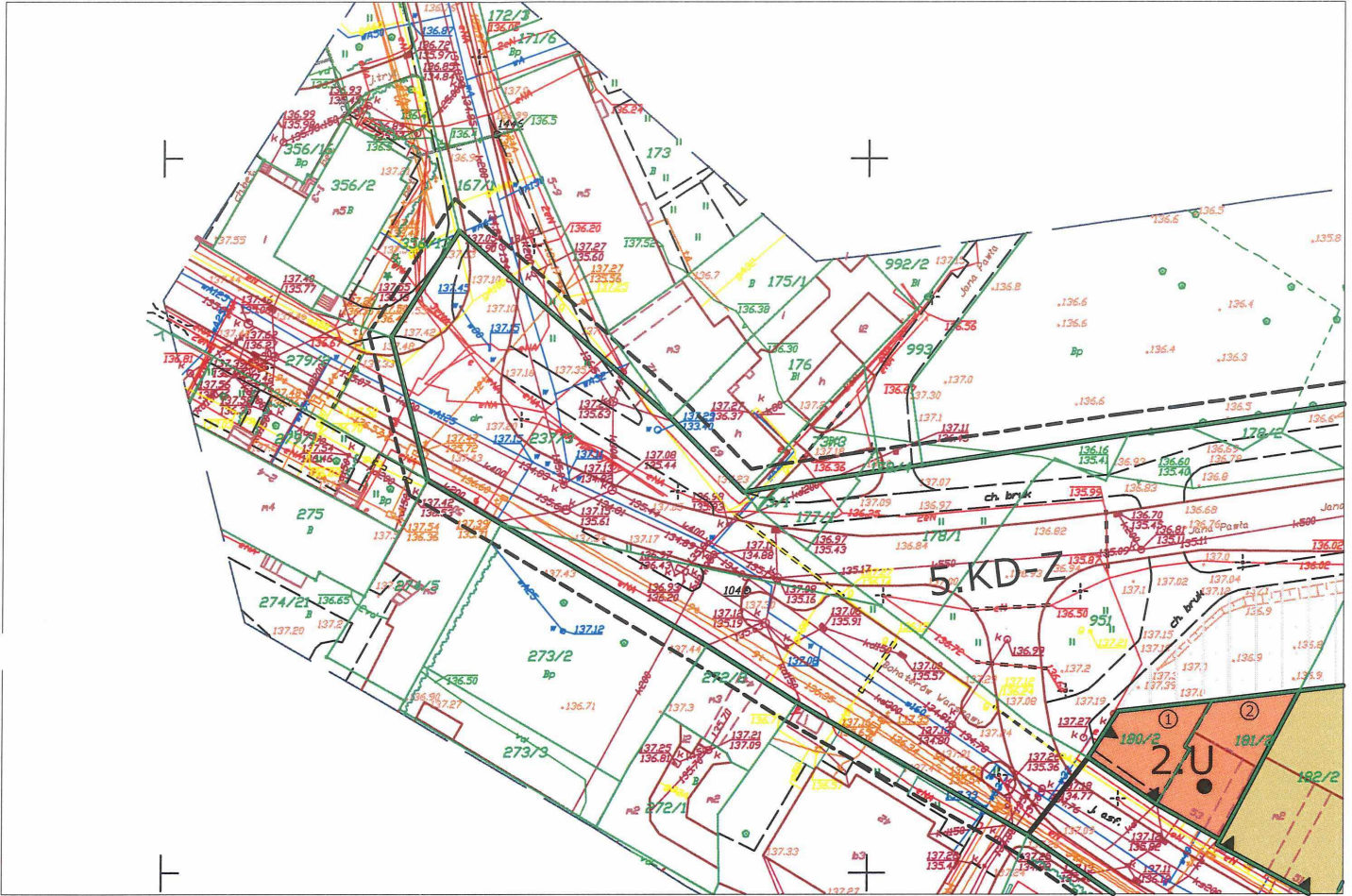
- 1/2 wyrys z planu miejscowego w skali 1:1000
- 2/2 ustalenia planu dot. ww. terenu oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują:

- 1. Biuro Inwestycyjne wm
- 2. A/a.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIEROSŁAWSKIEGO" W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK NR XXIV/279/08 Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2008 ROKU



Załącznik Nr 2/2

z dnia 23.07.2020 r.

Nr PP-6727.1.191.2020

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Lecki

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KD-Z:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej - ulice: Jana Pawła II i Bohaterów Warszawy.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) teren o powierzchni 1.69 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, od 29 do 54 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) droga jedno - lub dwujezdniowa, zieleń, wiaty przystankowe i tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2; dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych;
 - 2) przeznacza się części terenu 5 KD-Z wskazane na rysunku planu na potrzeby lokalizacji stanowisk postojowych do czasu budowy drugiej jezdni ulicy Jana Pawła II;
 - 3) części terenu, o których mowa w pkt 2 przyległe do terenów parkingów 10 KD-P i 11 KD-P mogą być zagospodarowane i powiązane funkcjonalnie odpowiednio z tymi parkingami;
 - 4) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego usytuowanego pod powierzchnią terenu, między ulicami Kisielewskiego i Podwale;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - od 10% powierzchni terenu;
 - 6) zakaz prowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej po południowej stronie istniejącej jezdni ulicy Jana Pawła II do czasu budowy drugiej jezdni;
 - 7) część terenu, wskazana na rysunku planu w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej - obowiązują rygory określone w § 5 pkt 1.
4. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) powiązania z terenami komunikacji: 6 KD-L; 7 KD-L; 8 KD-D; 10 KD-P; 11 KD-P oraz innymi terenami poza granicami planu;
 - 2) w ramach części terenu, o której mowa w ust. 3 pkt 2 należy zapewnić dojazd do terenów: 1 U/MW; 2 U; 10 KD-P w pasie o szerokości minimum 5 m.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/104/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 20 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Mierosławskiego" w Szczecinku, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/417/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 115, poz. 2221 z dnia 8 grudnia 2006 r.) obejmującej tereny oznaczone symbolami: 9 U/MW, 12 U, 13 U, 16 E, 18 KD-G, 20 KD-Z, 23 KD-L, 25 KD-D, 26 KPJ, 29 KDW, 31 KD-S oraz na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, uchwalonym uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Mierosławskiego" w Szczecinku o powierzchni 3,24 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej; zabudowy usługowej; infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; drogi publicznej klasy zbiorczej; dróg publicznych klasy lokalnej; drogi publicznej klasy dojazdowej; publicznego ciągu pieszo-jezdnego; parkingów publicznych.

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) granice działek budowlanych wraz z numerami;

- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) granice strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII;
- 7) obiekty o walorach zabytkowych;
- 8) część terenu, dla której istnieje obowiązek lokalizacji ogólnodostępnych stanowisk postojowych;
- 9) części terenu, dla których dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych do czasu budowy drugiej jezdni drogi KD-Z;
- 10) budynki przeznaczone do rozbiórki.

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

- 1) zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1 U/MW;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2 U; 3 U;
- 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolem 4 E;
- 4) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 5 KD-Z;
- 5) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 6 KD-L; 7 KD-L;
- 6) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 8 KD-D;
- 7) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem 9 KPJ;
- 8) parkingów publicznych, oznaczone symbolami: 10 KD-P; 11 KD-P.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w pkt 5 mają charakter porządkowy.

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

- 1) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu;
- 2) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 0,75 m;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne wymienione w pkt 2 oraz szyby dźwigów osobowych o wysięgu nie większym niż 1,0 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

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 ładu przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków złożonych z maksymalnie dwóch kolorów, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. f;
- 2) zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 3) zakaz umieszczania nośników reklam wolnostojących, z wyłączeniem terenu 5 KD-Z.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) wywożenie 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. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 dnia 4 września 1956 r. obowiązują następujące rygory:
 - 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;
- 2) na rysunku planu oznaczono obiekty o walorach zabytkowych, objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, wprowadza się:

- a) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) zakaz przebudowy elewacji frontowych, polegającej na wprowadzeniu otworów drzwiowych i witryn okiennych oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. g,
 - c) możliwość kształtowania wysokości budynków, w tolerancji do 0.25 m jedynie w przypadkach wymiany dachów lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachów, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachów wynikłą z podjęcia powyższych działań,
 - d) zakaz pokrywania ścian obiektów od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
 - e) możliwość dodatkowego doświetlenia pomieszczeń poddasza wyłącznie poprzez wprowadzenie okien pościowych,
 - f) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się stosowanie kolorystyki całych elewacji opartej na dwóch pastelowych kolorach,
 - g) możliwość przebudowy otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowych w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej przy zachowaniu analogii do kształtu otworów okiennych lub charakteru stolarki w poziomach wyższych kondygnacji; dopuszcza się przy tym likwidację przejść bramnych przy zachowaniu w elewacjach akcentów architektonicznych świadczących o ich wcześniejszym istnieniu;
- 3) 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 parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Budynki tymczasowe, z wyłączeniem budynków zaplecza budów, winny być kształtowane na następujących zasadach:
 - 1) wysokość zabudowy - do 4 m;
 - 2) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) geometria dachu - dachy o nachyleniu połąci pod kątem 50° lub mniejszym.
2. Łączna powierzchnia całkowita budynków, o których mowa w ust. 1 nie może być większa niż 20 m² na terenie, gdzie taką lokalizację dopuszczono.
3. Parametry i wskaźniki dla budynków innych niż wymienione w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) położenie granic działek budowlanych określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się korekty granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, w celu poprawy ich zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się podział terenów dróg związany w szczególności ze zmianą zarządcy lub właściciela dróg;
- 4) dopuszcza się podział terenów dróg i parkingów publicznych związany z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi: zbiorczą, lokalne, dojazdową oraz ciąg pieszo-jezdny i parkingi publiczne;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, a w szczególności: ulicę Jana Pawła II, ulicę Bohaterów Warszawy, ulicę Kisielewskiego;
- 3) parkowanie pojazdów na terenach dróg, parkingów i o ile to możliwe na innych terenach;
- 4) na potrzeby nowej zabudowy usługowej lub nowych powierzchni usług należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø 100 w ulicy Podwale, Ø 150 w ulicy Bohaterów Warszawy oraz awaryjnie ze studni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø 200 w ulicach: Podwale, Bohaterów Warszawy, Ø 300 i Ø 400 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 7) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej Ø 250 w ulicy Podwale, Ø 300 w ulicy Bohaterów Warszawy, Ø 400 i Ø 500 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12; dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo z tymczasowych obiektów

- budowlanych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 9) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 10) wykorzystywanie do celów grzewczych paliw ekologicznych: gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji kotłowni węglowych do czasu ich technicznego wyeksploatowania, dopuszcza się przy tym podłączenie obiektów do systemu ciepłowniczego zbiorowego zaopatrzenia (zdalacznego);
 - 11) możliwość docelowego podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
 - 12) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy systemu infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;
 - 13) zapewnienie dostępu do systemu infrastruktury technicznej znajdującej się poza terenami określonymi dróg i parkingów publicznych oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 10. 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) przeznacza się część terenu 5 KD-Z wskazaną na rysunku planu na potrzeby stanowisk postojowych do czasu budowy drugiej jezdni ulicy Jana Pawła II.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Obszar określony w § 1 ust. 1 uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU 0601/33233/83 z dnia 29 czerwca 1983 r.;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych Nr 4410/90/83 z dnia 21 lipca 1983 r.

§ 23. W granicach zmiany planu nin. Uchwałą traci moc uchwała Nr XLIV/417/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 115, poz. 2221).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

- § 25.** 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.

PP.6727.1.101.2020

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działka ewidencyjna nr **25/3** (w zakresie objętym wnioskiem) obręb nr 0013 w Szczecinku, stanowi część terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wiatraczna” w Szczecinku symbolem o następującym przeznaczeniu:

46KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraczna” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr LX/519/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 lipca 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 7 sierpnia 2018 r. poz. 3779.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 21.07.2020 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 2019 r. poz. 1000 z późn.zm). niniejszy wypis i wyrys jest zwolniony od opłaty skarbowej.

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

Załączniki :

- 1/2 wyrys z planu w skali 1:1000
- 2/2 ustalenia szczegółowe i ogólne planu.

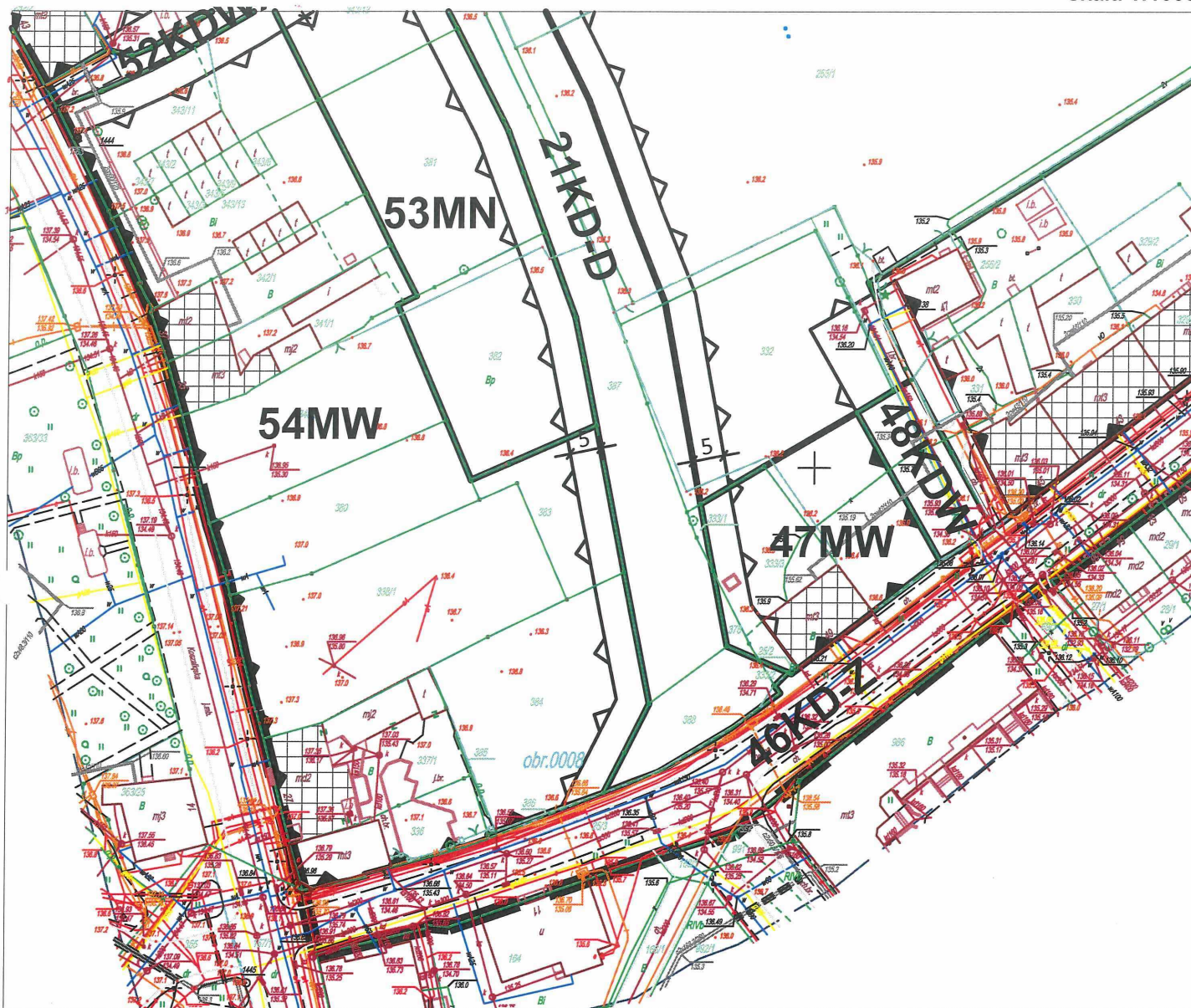
Otrzymują :

17 Biuro Inwestycyjne wm
2/ Aa.

rk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WIATRACZNA” W SZCZECINKU

skala 1:1000



OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/MW	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
P/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KS	TEREN GARAŻY DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
K	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

ZD	TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
KD-...	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KD-GP	- KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD-G	- KLASY GŁÓWNEJ
- KD-Z	- KLASY ZBIOROCZEJ
- KD-L	- KLASY LOKALNEJ
- KD-D	- KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDWx	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - PIESZO-JEZDNE
KDWp	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - TERENY MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW
	BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH CHRONIONE PLANEM MIEJSCOWYM
	STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLICZNYCH
	WODOCIĄG DN 500 mm
	GRANICA OBSZARU O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO - WODNYCH
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	25 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA [w metrach]

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP-126

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1/2

z dnia 23.07.2020

Nr PR. 6727 / 1.10.1.2020

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Secki
Sewcryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 212

z dnia 23.07.2020r.

Nr PP.6727 1 121.22

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Lecki

Severyn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 37. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 46KD-Z, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) ścieżki rowerowej,
 - c) przystanków komunikacji publicznej,
 - d) innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/359/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wiatraczna" w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (uchwała Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Wiatraczna" w Szczecinku, zwany dalej "planem".
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Wiatraczna" w Szczecinku, o powierzchni 40 ha, dotyczy obszaru ograniczonego ulicami: Narutowicza, 1 Maja, Zieloną oraz Koszalińską.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wiatraczna" w Szczecinku, w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 - wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1:10000;
 - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie nie mniej niż 60% zewnętrznej ściany budynku;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **willi miejskiej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący, z jedną klatką schodową, o nie więcej niż 6 mieszkaniach;
- 8) **zespole garaży** - należy przez to rozumieć połączone ze sobą ścianami bocznymi, co najmniej 3 garaże jednostanowiskowe dla samochodów osobowych, posiadające jednakową wysokość i kąt nachylenia połączy dachowych;
- 9) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas terenu zagospodarowany w szczególności zimozielonymi drzewami i krzewami, kształtowanymi w formie zwartej, o wysokości docelowej nie mniejszej niż 2,0 m i szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8MW, 20MW, 23MW, 39MW, 45MW, 47MW, 51MW, 54MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 34MW/U, 38MW/U;
- 3) teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 16U/MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 22MN, 30MN, 32MN, 40MN, 44MN, 49MN, 50MN, 53MN;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 14MN/U, 33MN/U;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2U, 15U, 26U;
- 7) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4UO, 12UO;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6P/U, 36P/U;
- 9) teren garaży dla samochodów osobowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KS;

- 10) teren infrastruktury technicznej obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 29K;
- 11) tereny infrastruktury technicznej obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7E, 37E;
- 12) tereny rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 17ZD, 19ZD;
- 13) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 14) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KD-GP,
 - b) klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KD-G, 24KD-G,
 - c) klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 46KD-Z,
 - d) klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 18KD-L, 35KD-L,
 - e) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11KD-D, 21KD-D, 28KD-D, 41KD-D, 43KD-D;
- 15) tereny dróg wewnętrznych:
 - a) oznaczone na rysunku planu symbolami: 13KDW, 31KDW, 48KDW,
 - b) pieszo-jezdnie, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10KDWx, 25KDWx, 52KDWx,
 - c) tereny miejsc postojowych dla samochodów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 27KDWp, 42KDWp.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a - h oraz § 5 pkt 3,
- b) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się ze zharmonizowanych względem siebie kolorów: białego, szarego, pastelowych,
- c) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30°, dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety czerwonej;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- b) blaszanych budynków pomocniczych,
- c) pojazdów będących obiektami handlowo-usługowymi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację:
 - na terenach: 8MW, 23MW, 39MW, 45MW, 47MW, 51MW, 54MW, budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego stojącego najbliżej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenów dróg publicznych,
 - budynków przy granicy działek budowlanych nie będących liniami rozgraniczającymi terenów, z wyjątkiem terenu 20MW,
 - zabudowy na działkach istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu, mniejszych niż ustalone w Rozdziale 2,
 - kondygnacji podziemnych,
 - garaży w kondygnacjach podziemnych,
 - urządzeń rekreacji plenerowej,
 - tablic informacyjnych,
 - ogródków gastronomicznych,
- b) wysunięcie w liniach rozgraniczających terenu, przed linię zabudowy, na nie więcej niż 1,5 m, takich elementów architektonicznych jak: balkony, wykusze, klatki schodowe, szyby, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz inne detale,
- c) wysunięcie w liniach rozgraniczających terenu, przed linię zabudowy, schodów i pochylni, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku przy której dane elementy się znajdują,
- d) wydzielenie działek budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną o łącznej powierzchni nie większej niż 200 m², na każdym z wyznaczonych w planie terenów, także poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 50 m², o maksymalnej powierzchni zabudowy 100% oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
 - w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 120 m², o maksymalnej powierzchni zabudowy 60% oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
- e) zachowanie i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu, budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- f) zachowanie i przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,
- g) zachowanie, odbudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, zlokalizowanych w większej odległości od wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy,
- h) lokalizację na działce budowlanej, drugiego lub kolejnego budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, w odległości większej niż wyznaczona w planie obowiązująca linia zabudowy,
- i) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, o innym przeznaczeniu niż określone w ustaleniach szczegółowych, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy, jedynie w obrębie nieruchomości, na której były zlokalizowane,
- j) zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie,
- k) dowolną geometrię i dowolne przekrycie wykuszy i lukarn.

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

1) ustala się:

- a) zapewnienie nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów: MN/U, MW/U, U/MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenów UO, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji: szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - w przypadku lokalizacji szpitali jak dla terenów szpitali w miastach,
 - w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
- b) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach: MN/U, MW/U, U/MW, U, P/U, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, dopuszczenie przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na danym terenie,
- d) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- e) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo (a) piranu oraz pyłu PM10;
- 2) zakazuje się:
- lokalizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 4 lit. a,
 - punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - usług handlu hurtowego,
 - stacji: obsługi lub remontów sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu,
 - myjni samochodowych,
 - na terenach: **MW/U, MN/U, U/MW, U** składowania lub ekspozycji poza budynkami, wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową;
- 3) zakazuje się, do czasu przebudowy rowów melioracyjnych i rowów odwadniających, lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 m licząc od górnej skarpy rowu, z uwzględnieniem pkt 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
- na terenach **P/U**, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zbiorników retencyjnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów melioracyjnych i rowów odwadniających, bez zmiany ich funkcji.
- § 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenach: **8MW, 23MW, 39MW, 45MW, 47MW, 51MW, 54MW**, ochronę budynków o wartościach historycznych oznaczonych szrafem na rysunku planu, dla których ustala się:
- nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu,
 - nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, zewnętrznej formy budynków, układu kompozycyjnego bryły oraz elewacji frontowych i bocznych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - nakaz zachowania formy i geometrii dachu, z uwzględnieniem lit. l, q, r,
 - nakaz dla dachów mansardowych, pokrywania dachówką ceramiczną w kolorze z palety czerwonej, dla pozostałych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety czerwonej,
 - nakaz w przypadku zewnętrznego ocieplania budynków odtworzenia na podstawie inwentaryzacji, w formie, kompozycji a gdy jest to możliwe również w materiale i strukturze detali architektonicznych, w tym: opasek, gzymsów i boniowania, detali przy otworach okiennych i drzwiowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w obrębie budynku,
 - nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany nakaz odtworzenia: kompozycji, proporcji, detalu i podziałów, a w przypadku jej braku należy odtworzyć kompozycję, proporcje, detal i podziały na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - nakaz zachowania drewnianych ganków budynków przy ul. Koszalińskiej: 53, 63, 65, 71 oraz wykuszy przy ul. Zielonej 41 lub odtworzenia fragmentów bądź całości zgodnie z uprzednio dokonaną inwentaryzacją,
 - nakaz, dla nowych budynków mieszkalnych, nawiązywania do gabarytów istniejących budynków o wartościach historycznych w zakresie wysokości, gzymsów, podziałów na elewacjach, podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz przebudowy elewacji frontowych polegającej na likwidacji detali architektonicznych, wprowadzeniu nowych otworów okiennych i witryn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych z wyłączeniem elewacji tylnych budynków,
 - zakaz ocieplania elewacji frontowej i bocznej budynku przy ul. Koszalińskiej 77,
 - zakaz montażu kolektorów słonecznych lub paneli fotowoltaicznych, na elewacjach i dachach od strony dróg publicznych,
 - dopuszczenie odtworzenia pierwotnych, historycznych detali architektonicznych takich jak: lukarny, otwory okienne, ganki w obiektach przekształconych,
 - dopuszczenie ocieplania zewnętrznego budynków przy ul. Zielonej 15 i 15a, pod warunkiem równoczesnej realizacji ocieplenia na obu nieruchomościach, z uwzględnieniem lit. o,
 - ocieplenie elewacji frontowej nieruchomości przy ul. Zielonej 15 i 15a, należy realizować po spełnieniu następujących warunków odtworzenia:
 - detalu architektonicznego z uwzględnieniem jego faktury, profilu, kształtu, wielkości oraz rozwiązań formalnych,
 - elementów ceglanych poprzez zastosowanie: płytek ceglanych licowych z zakazem zastosowania materiałów imitujących cegłę (np. tynków, płytek klinkierowych, okładzin styropianowych, gipsowych odlewów dekoracyjnych),
 - elementów posiadających wymiary, fakturę, kształt analogicznych do istniejących,
 - istniejącego wążku ceglanego,
 - konieczność wydłużenia więźby dachowej - odtworzenia proporcji wysunięcia okapu dachu w stosunku do lica ściany,
 - dopuszczenie, w przypadku elewacji pozbawionych detali architektonicznych, wprowadzenie ich analogicznie do detali oryginalnych zachowanych w innych budynkach sąsiednich lub na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - dopuszczenie, w przypadku adaptacji poddasza, doświetlenia poddasza od strony drogi publicznej, symetrycznie rozmieszczonymi oknami połączonymi, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachowej, w której będą umieszczone,
 - dopuszczenie rozbudowy w głąb działki, zgodnie z parametrami ustalonymi w planie,
 - dopuszczenie realizacji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach bocznych budynków, z uwzględnieniem pkt g:
 - przy ul. Koszalińskiej: nr 43 na elewacji południowej, nr 45 na elewacji południowej, nr 47 na obu elewacjach,
 - przy ul. Zielonej: nr 19 na elewacji zachodniej, nr 21 na elewacji zachodniej,
 - dopuszczenie wprowadzenia nowych otworów na elewacjach tylnych, przy czym wyłącznie w nawiązaniu do symetrii, kompozycji architektonicznej elewacji frontowej oraz przestrzeganiu zasady ujednoczenia architektonicznego, materiałowego i kolorystycznego;
- 2) na terenach: **37E, 38MW/U** oraz częściach terenów: **17ZD, 18KD-L, 30MN, 33MN/U, 34MW/U, 35KD-L, 36P/U, 39MW, 40MN, 41KD-D**, zgodnie z rysunkiem planu, strefę "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której ustala się:
- w przypadku podejmowania prac ziemnych przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

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

- zagospodarowanie terenu ZP, zgodnie z § 34;

2) zagospodarowanie terenów dróg publicznych, zgodnie z § 35 - § 39.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - określono w § 6 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ustalenia dotyczące podziałów oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, a także na działki niesamodzielne, rozumiane jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych;
- 3) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki - jak powierzchnia działek budowlanych określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; jeżeli takiej nie określono, przyjmuje się dowolną minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury - nie większa niż 1% powierzchni nieruchomości objętych procedurą,
 - c) minimalna szerokość frontu działki od strony terenu drogi - 15,0 m, z wyłączeniem działek zlokalizowanych na zakończeniu lub załamaniu pasa drogowego oraz działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury,
 - d) kąt położenia granic działek prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalną tolerancją do 30°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu:

- 1) położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-126 poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 12 pkt 1, pkt 4, pkt 5 oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) lokalizacji tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągu DN 500 mm, wskazanego na rysunku planu, na terenach: 1ZP, 3KD-G, 4UO, 5KD-GP, 8MW, 10KDWx, 11KD-D, 12UO, 20MW, 21KD-D, 50MN;
- 3) istniejących rowów melioracyjnych i rowów odwadniających;
- 4) położenia terenów: 2U, 6P/U, 7E, 11KD-D, 12UO, 13KDW, 14MN/U, 15U, 16U/MW, 17ZD, 19ZD, 20MW, 21KD-D, 22MN, 25KDWx, 26U, 27KDWp, 28KD-D, 29K, 30MN, 31KDW, 32MN, 33MN/U, 34MW/U, 35KD-L, 36P/U, 37E, 38MW/U, 39MW, 40MN, 41KD-D, 42KDWp, 43KD-D, 44MN, 45MW, 46KD-Z, 47MW, 48KDW, 49MN, 50MN, 51MW, 52KDWx, 53MN, 54MW oraz części terenów: 1ZP, 4UO, 5KD-GP, 8MW, 9KS, 10KDWx, 18KD-L, 23MW, 24KD-G, na obszarze o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dostęp terenów do dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 5-7, na terenach: MN, MN/U, MW, MW/U, U/MW, U, UO, P/U, miejsc postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny: 2 miejsca oraz dodatkowe 1 miejsce w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 1 miejsce na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań,
 - c) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 miejsce oraz nie mniej niż 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt handlowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej usług oświaty oraz nie mniej niż 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - e) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. c oraz d, 1 miejsce oraz nie mniej niż 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - f) 1 miejsce na każdy 1 pokój hotelowy w obiektach zamieszkania zbiorowego oraz nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt zamieszkania zbiorowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 3) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów - 2 miejsca postojowe,
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych - 2 miejsca postojowe,
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych - 2 miejsca postojowe,
 - d) na każde 100 osób korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji - 5 miejsc postojowych,
 - e) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w tiret pierwsze do trzeciego - 2 miejsca postojowe;
- 4) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 2-3;
- 5) dla terenu 19ZD, dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na terenie 27KDWp;
- 6) dla terenu 17ZD, dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na terenach przyległych dróg publicznych: 18KD-L i 35KD-L, poza obszarem oddziaływania skrzyżowania z drogą 5KD-GP;
- 7) warunki, o którym mowa w pkt 2-4, uważa się za spełnione, w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na działkach położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny;
- 8) dopuszcza się zmiany kategorii dróg i klas technicznych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się:
 - a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazową i telekomunikacyjną,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - c) uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wyposażenie terenów w sieci innych mediów, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe ustala się:
- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - lokalizację na terenach: 1ZP, 3KD-G, 4UO, 5KD-GP, 8MW, 10KDWx, 11KD-D, 12UO, 20MW, 21KD-D, wodociągu DN 500 mm, wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem przeniesienia na teren dróg publicznych,
 - rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
- ustala się obowiązek odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - zakazuje się lokalizacji:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- ustala się:
 - zagospodarowanie w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu,
 - zakazuje się:
 - odprowadzania z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich,
 - odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - dopuszcza się wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- ustala się:
 - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - rozbudowę, przebudowę, sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się:
 - zasilanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych,
 - lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN poza terenami przeznaczonymi pod drogi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
 - zakazuje się likwidacji sieci ciepłych i przyłączy ciepłych oraz zmiany ogrzewania zbiorowego z sieci ciepłej na ogrzewanie indywidualne,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
 - energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych,
 - dopuszcza się:
 - ogrzewanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. pomp ciepła,
 - wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych centralnego ogrzewania na nowe ekologiczne i wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
- § 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

- § 43. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- dla terenu 34MW/U - 30%;
 - dla terenów nie wymienionych w pkt 1-0%, 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.
- § 44. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Wiatraczna-I" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/279/01 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 54, poz. 1617);
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Wiatraczna II" w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/363/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1737);
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Kaszubska-I" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/143/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 1414).
- § 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.
- § 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PP.6727.1.64.2021

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działki ewidencyjne nr **356/13**, **356/17** i **363/33** w obrębie 0008 w Szczecinku stanowią części terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku symbolami o następujących przeznaczeniach:

działka nr 356/13 i 356/17

7MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usług

działka nr 363/33

4MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/417/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 października 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 grudnia 2006 r. Nr 115, poz. 2221.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 13.05.2021 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 z późn.zm). niniejszy wypis i wyrys jest zwolniony od opłaty skarbowej.

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

Załączniki:

- 1/2 wyrys z planu w skali 1:1000
- 2/2 ustalenia planu dot. ww. terenów oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują:

- 1. Biuro Inwestycyjne wm
- 2. A/a.

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2/2
z dnia 14.05.2021r.
Nr PP.6727.1.64.2021

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

ROZDZIAŁ III
SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MW/U:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi.
3. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) na terenie określono dziesięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 1.00 ha;
 - 2) granice działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4, 5, 6 i § 7 ust. 1:
 - a) działki budowlane nr: 1, 2, 3, 6, 10 - do 12 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - b) działki budowlane nr: 4, 5, 7, 8, 9 - do 20 m,
 - c) budynek garażowy na działce budowlanej nr 1 - do 5 m;
 - 2) liczba kondygnacji, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a i § 7 ust. 1:
 - a) działki budowlane nr: 1, 2, 3, 6, 10 - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - b) działki budowlane nr: 4, 5, 7, 8, 9 - do sześciu kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynek garażowy na działce budowlanej nr 1 - jedna kondygnacja;
 - 3) geometria dachu:
 - a) dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, 9 lit. a i § 7 ust. 1,
 - b) budynek garażowy na działce budowlanej nr 1 - dach czterospadowy nawiązujący formą do dachu na budynku mieszkalnym, o nachyleniu połaci pod kątem od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 4) budynki usługowe - handlowe, wolnostojące, wyłącznie o charakterze tymczasowym, niepowiązane trwale z gruntem lokalizowane na działkach budowlanych nr: 5, 7, 8, 9 na zasadach określonych w § 7 ust. 1;
 - 5) zakaz zwiększania wielkości powierzchni usługowej z wyłączeniem powierzchni w budynkach, o których mowa w pkt 4;
 - 6) powierzchnia zabudowy:
 - a) działki budowlane nr: 1, 5, 7, 8, 9 - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) działki budowlane nr: 2, 3, 4, 6, 10 - do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna - od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) ochrona obiektów o walorach zabytkowych - obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu, dla których ustala się, z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) zakaz zmiany kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachu, liczby kondygnacji), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b i § 3 pkt 4,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych nr: 6, 10 na zasadach określonych w § 5 pkt 3,
 - c) zakaz likwidacji lub przesłaniania detalu architektonicznego, w tym zakaz ocieplania ścian zewnętrznych,
 - d) zakaz pokrywania ścian obiektu od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
 - e) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego podziału okien,
 - f) możliwość doświetlenia pomieszczeń poddaszy wyłącznie poprzez wprowadzenie okien połaciowych,
 - g) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się stosowanie kolorystyki całych elewacji opartej na dwóch pastelowych kolorach;
 - 10) dla istniejącego budynku mieszkalnego na działce budowlanej nr 1 zapisy pkt 9 lit. a, 9 lit. f stosuje się odpowiednio;
 - 11) dopuszcza się lokalizację podziemnego budynku garażowego na działce budowlanej nr 1;
 - 12) zakaz grodzenia działek budowlanych nr: 3, 4, 5, 7, 8, 9;

- 13) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 7 na dwie działki, przy zachowaniu minimalnej powierzchni 500 m².
5. Obsługa komunikacyjna:
- 1) dostęp do dróg publicznych:
 - a) działka budowlana nr 1 - do terenów: 17 KD-G, 21 KD-Z (ulica Koszalińska), 24 KD-D,
 - b) działki budowlane nr: 3, 6 - do terenu 21 KD-Z (ulica Koszalińska),
 - c) działka budowlana nr 10 - do terenów: 21 KD-Z (ulica Koszalińska), 22 KD-L (ulica Jeziorna),
 - d) działki budowlane nr: 2, 5, 7, 8, 9 - do terenów: 21 KD-Z (ulica Koszalińska), 24 KD-D,
 - e) działka budowlana nr 4 - do terenu 24 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów - do czterech miejsc postojowych w budynku garażowym na działce budowlanej nr 1;
 - 3) należy zapewnić prawo ogólnodostępnego przejścia między działkami budowlanymi nr: 4, 5, 7, 8, 9.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MW/U:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa.
3. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) na terenie określono dwaście działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.72 ha;
 - 2) granice działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) przy wydzielaniu działek budowlanych nr: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 należy ustanowić współwłasność działki budowlanej nr 12 na rzecz właścicieli tych działek, dopuszcza się przy tym ustanowienie współwłasności tej działki dla właścicieli działek budowlanych nr: 3, 9, 10;
 - 4) przy wydzielaniu działek budowlanych nr: 1, 3 należy ustanowić współwłasność działki budowlanej nr 2 na rzecz właścicieli tych działek, w przypadku, o którym mowa w ust. 5 pkt 3;
 - 5) dopuszcza się powiększenie granic działki budowlanej nr 9 kosztem działki budowlanej nr 8 w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 11 lit. b.
4. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1:
 - 1) wysokość zabudowy - do 20 m, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4, 5, 6;
 - 2) liczba kondygnacji, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. a:
 - a) działki budowlane nr: 1, 2, 3, 5, 6, 7 - do sześciu kondygnacji nadziemnych,
 - b) działki budowlane nr: 4, 8, 9, 10 - do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
 - 3) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. a;
 - 4) budynki usługowe wolnostojące, wyłącznie tymczasowe, niepowiązane trwale gruntem, lokalizowane na zasadach określonych w § 7 ust. 1;
 - 5) zakaz zwiększania wielkości powierzchni usługowej, z wyłączeniem powierzchni w budynkach, o których mowa w pkt 4;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych na działce budowlanej nr 12;
 - 7) powierzchnia zabudowy:
 - a) działki budowlane nr: 3, 4, 5, 6 - do 55%,
 - b) działki budowlane nr: 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11 - do 90%;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna - działki budowlane nr: 3, 4, 5, 6, 7, 12 - od 10%;
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, o których mowa w pkt 4 przed linią zabudowy, bez możliwości ich rozbudowy poza tą linię;
 - 11) ochrona obiektów o walorach zabytkowych - obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) zakaz zmiany kompozycji architektonicznej bryły i elewacji (gabarytów, geometrii dachu, liczby kondygnacji, liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych), w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. b i § 3 pkt 4,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 9 do granicy z działką budowlaną nr 7 z zachowaniem liczby kondygnacji, wysokości elewacji frontowej, geometrii dachu, wystroju elewacji oraz otworu okiennego w ścianie budynku na działce budowlanej nr 7 zlokalizowanej we wspólnej granicy działek budowlanych nr 7 i 8,
 - c) zakaz likwidacji lub przesłaniania detalu architektonicznego, nakaz odtworzenia detalu na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - d) zakaz ocieplania elewacji frontowych oraz pokrywania ścian obiektu od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
 - e) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego podziału okien,
 - f) możliwość doświetlenia pomieszczeń poddasza wyłącznie poprzez wprowadzenie okien połaciowych,
 - g) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się stosowanie kolorystyki całych elewacji opartej na dwóch pastelowych kolorach;

- 12) dopuszcza się lokalizację samodzielnego budynku na działce budowlanej nr 8 na zasadach określonych w pkt 11 lit. b;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynku na działce budowlanej nr 2 w granicy z działką budowlaną nr 1.
 5. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dostęp do dróg publicznych:
 - a) działki budowlane nr: 1, 2 - do terenów: 22 KD-L (ulica Jeziorna) oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki) i 21 KD-Z (ulica Koszalińska) - pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 12,
 - b) działka budowlana nr 3 - do terenów: 22 KD-L (ulica Jeziorna) oraz 21 KD-Z (ulica Koszalińska) - pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 12,
 - c) działka budowlana nr 4 - do terenu 21 KD-Z (ulica Koszalińska) oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki) - pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 12,
 - d) działki budowlane nr: 5, 6 - do terenów: 21 KD-Z (ulica Koszalińska) oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki) - poprzez działkę budowlaną nr 12,
 - e) działka budowlana nr 7 - do terenów: 21 KD-Z (ulica Koszalińska) oraz 19 KD-Z (ulica Kościuszki),
 - f) działki budowlane nr: 8, 9, 10, 11 - do terenów: 19 KD-Z (ulica Kościuszki) oraz 21 KD-Z (ulica Koszalińska) - pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 12;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na działce budowlanej nr 12 na potrzeby działek budowlanych nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
 - 3) w przypadku odstąpienia od lokalizacji zabudowy na działce budowlanej nr 2 dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na potrzeby działek budowlanych nr: 1, 3.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/226/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku pod nazwą Mierosławskiego, ograniczonego ulicami: Mierosławskiego, Koszalińską, Jana Pawła II, Podwale, Bohaterów Warszawy, Kościuszki oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinka, przyjętym uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Mierosławskiego" w Szczecinku obejmujący obszar o powierzchni 10,42 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, dróg wewnętrznych, publicznych parkingów samochodowych.

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) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) granice i numery działek budowlanych;
- 5) budynki o walorach zabytkowych;
- 6) budynki planowane do rozbiórki.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1 MW, 2 MW, 3 MW;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 4 MW/U, 5 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 8 MW/U;
- 3) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem 9 U/MW;
- 4) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 10 U, 11 U, 12 U, 13 U;
- 5) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 14 ZP;
- 6) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami: 15 E, 16 E;
- 7) dróg publicznych - drogi klasy G, oznaczone symbolami: 17 KD-G, 18 KD-G;
- 8) dróg publicznych - drogi klasy Z, oznaczone symbolami: 19 KD-Z, 20 KD-Z, 21 KD-Z;

- 9) dróg publicznych - drogi klasy L, oznaczone symbolami: 22 KD-L, 23 KD-L;
- 10) dróg publicznych - drogi klasy D, oznaczone symbolami: 24 KD-D, 25 KD-D;
- 11) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 26 KPJ;
- 12) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 27 KD-W, 28 KD-W, 29 KD-W;
- 13) publicznych parkingów samochodowych, oznaczone symbolami: 30 KD-S, 31 KD-S.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w pkt 5 mają charakter porządkowy.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej wynosi ponad 60% udziału łącznej powierzchni użytkowej budynków;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej wynosi mniej niż 40% udziału łącznej powierzchni użytkowej budynków;
- 3) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu;
- 4) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

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 ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej i urządzeń wodnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 2) należy zachować historyczną zabudowę miasta, w tym obiekty o walorach zabytkowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4;
- 3) należy zachować historyczny układ urbanistyczny miasta, w tym pierzeję zabudowę ulicy Bohaterów Warszawy i ulicy Jeziornej oraz przebieg ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się kształtowanie wysokości budynków o walorach zabytkowych, w tolerancji do 0.25 m jedynie w przypadkach wymiany dachu lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachu, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachu wynikłą z podjęcia powyższych działań;
- 5) wysokości zabudowy (w metrach), określane w ustaleniach szczegółowych dotyczą wyłącznie obiektów nowo realizowanych lub obiektów nieobjętych ochroną konserwatorską;
- 6) w przypadku realizacji nowych budynków w miejscu budynków o walorach zabytkowych, maksymalne wysokości tych budynków określa się na podstawie inwentaryzacji, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 7) nowe budynki należy lokalizować we wspólnych granicach działek budowlanych:
 - a) teren 6 MW/U - działki budowlane nr: 2, 3, 4, 5,
 - b) teren 7 MW/U - działki budowlane nr: 7, 8, 9, 10 oraz 11 we wspólnej granicy z działką budowlaną nr 12,
 - c) teren 9 U/MW - działki budowlane nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 oraz w przypadku działki budowlanej nr 1, również we wspólnej granicy z terenem 12 U,
 - d) teren 12 U - działki budowlane nr: 1, 2 oraz w przypadku działki budowlanej nr 2, również we wspólnej granicy z terenem 9 U/MW;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych na innych terenach niż wymienione w pkt 7 o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu;

- 9) zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 10) zakaz umieszczania nośników reklam wolnostojących na terenach: 20 KD-Z, 25 KD-D, 26 KPJ.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach Prawo ochrony środowiska z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zachowanie szpalerów zieleni wysokiej w ramach ciągu komunikacyjnego ulicy Kościuszki, zieleni osiedlowej oraz zieleni na gruntach biologicznie czynnych określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przy tym wycinkę drzew ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa;
- 3) wywożenie odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 4) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 3 zgodnie z ustawą o odpadach.

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

- 1) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 dnia 4 września 1956 r. obowiązują następujące rygory:
 - a) obowiązek uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską;
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;
- 2) zakres ochrony obiektów o walorach zabytkowych określa się w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obiekty, o których mowa w pkt 2 mogą być rozbudowywane na następujących zasadach, z zastrzeżeniem § 20 ust. 4 pkt 11 lit. b:
 - a) rozbudowywana część winna rozwiązaniami architektonicznymi i materiałowymi nawiązywać do części istniejącej,
 - b) wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji rozbudowywanej części nie może być wyższa od części istniejącej;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę budynków objętych ochroną konserwatorską za zgodą właściwego konserwatora zabytków po przeprowadzeniu inwentaryzacji obiektu i przekazaniu dokumentacji do archiwum właściwego konserwatora zabytków.

§ 6. Ustalenia w zakresie przestrzeni publicznych:

- 1) przeznacza się na cel publiczny tereny: zieleni publicznej, dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, publicznych parkingów samochodowych, dróg wewnętrznych - tereny: 28 KDW, 29 KDW;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Budynki, o których mowa w § 12 pkt 3 winny być kształtowane na następujących zasadach:

- 1) wysokość zabudowy - do 4 m;
- 2) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachu - dachy jedno - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
- 4) łączna powierzchnia całkowita nie może być większa niż 40 m² w ramach jednej działki budowlanej, albo w ramach terenu, w przypadku dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Parametry i wskaźniki dla budynków innych niż wymienione w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) dopuszcza się scalenie działek ewidencyjnych w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakaz podziału działek ewidencyjnych niewynikający z wydzielenia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub granicami działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) położenie granic działek budowlanych w stosunku do pasów dróg określono na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę ich położenia w przypadkach, o których mowa w pkt 4;
- 4) dopuszcza się korektę granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi powodującą zmianę szerokości frontu i powierzchni działki budowlanej w tolerancji do 10%;
- 5) dopuszcza się scalenie lub podział działek budowlanych o ile wskazano taką możliwość w ustaleniach szczegółowych;
- 6) na rysunku planu pomija się numery działek budowlanych dla terenów składających się z jednej działki budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych, z wyłączeniem terenów: 1 MW - działka budowlana nr 1; 2 MW - działka budowlana nr 2; 4 MW/U - działka budowlana nr 1; 11 U;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizacji uciążliwych usług i wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 5) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - a) 2000 m² - w przypadku terenu 13 U,
 - b) 1000 m² - w przypadku pozostałych terenów.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez istniejące i projektowane drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, a w szczególności: ulicę Mierosławskiego (droga wojewódzka), ulicę Kościuszki, ulicę Jana Pawła II (droga powiatowa), ulicę Koszalińską (droga gminna), ulicę Bohaterów Warszawy (droga powiatowa);
- 3) parkowanie pojazdów na terenach dróg, parkingów i innych terenach, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø100 w ulicach: Podwale, Kościuszki, Jeziornej, Ø150 w ulicy Bohaterów Warszawy, Ø200 w ulicy Koszalińskiej, Ø300 w ulicy Mierosławskiego oraz awaryjnie ze studni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø200 w ulicach: Podwale, Bohaterów Warszawy, Koszalińskiej, Kościuszki, Jeziornej, Mierosławskiego, Ø300 i Ø400 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej Ø250 w ulicach: Podwale, Mierosławskiego, Ø300 w ulicach: Bohaterów Warszawy, Jeziornej, Ø400 w ulicach: Jana Pawła II, Kościuszki i Ø500 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych paliw ekologicznych: gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji kotłowni węglowych do czasu ich technicznego wyeksploatowania dla nieruchomości niepodłączonych do systemu ciepłowniczego zbiorowego zaopatrzenia (zdalaczynnego);
- 10) zachowanie ciepłowniczego systemu zdalaczynnego dla nieruchomości już podłączonych do tego systemu;
- 11) możliwość docelowego podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych w łączy telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 12) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemu infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 13) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego i parkingów publicznych;
- 14) w przypadku objęcia istniejącej sieci infrastruktury technicznej terenami o charakterze niepublicznym należy zagwarantować prawo do wszelkich działań mających na celu obsługę tych sieci przez ich dysponentów;
- 15) na potrzeby nowej zabudowy usługowej lub nowych powierzchni usług należy zagwarantować co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 16) warunek, o którym mowa w pkt 15 nie dotyczy terenów: 4 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 9 U/MW i 12 U.

§ 12. 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 tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych na terenach: 4 MW/U - działki budowlane nr: 5, 7, 8, 9; 6 MW/U - działka budowlana nr 2; 7 MW/U - działka budowlana nr 3 oraz na terenach dróg: 17 KD-G, 18 KD-G, 28 KDW.

§ 13. Ustala się objęcie rehabilitacją istniejącą zabudowę i system infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 45. Obszar określony w § 1 ust. 1 uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU 0601/33233/83 z dnia 29 czerwca 1983 r.;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych nr 4410/90/83 z dnia 21 lipca 1983 r.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 47. 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.

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działki ewidencyjne nr **355/1, 365** w obrębie 0008 oraz działka nr **167/1** w obrębie 0013 w Szczecinku (w zakresie określonym we wniosku), stanowią część terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Mierostawskiego” w Szczecinku symbolami o następujących przeznaczeniach:

działki nr 365 obr. 0008 i nr 167/1 obr. 0013

21 KD-Z – teren drogi publicznej – droga klasy Z

działka nr 355/1

22 KD-L – teren drogi publicznej- droga klasy L

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierostawskiego” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/417/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 października 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 grudnia 2006 r. Nr 115, poz. 2221.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 21.07.2020 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 2019 r. poz. 1000 z późn.zm). niniejszy wypis i wyrys jest zwolniony od opłaty skarbowej.

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

Załączniki:

- 1/2 wyrys z planu w skali 1:1000
- 2/2 ustalenia planu dot. ww. terenów oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują:

- 1. Biuro Inwestycyjne wm
- 2. A/a.

Załącznik Nr: 212 Z up. BURMISTRZA MIASTA
z dnia 23.07.2020r.
Nr 88.6727.1.101.2020
Severyn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21 KD-Z:

1. Przeznaczenie - droga publiczna (gminna) klasy zbiorczej - ulica Koszalińska.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) teren o powierzchni 0.51 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, od 11 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach, zieleni;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji: 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy), 22 KD-L (ulica Jeziorna).
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22 KD-L:

1. Przeznaczenie - droga publiczna (gminna) klasy lokalnej - ulica Jeziorna.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) teren o powierzchni 0.21 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, od 18 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) droga z wydzielonymi miejscami postojowymi, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach, zieleni;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji: 19 KD-Z (ulica Kościuszki), 21 KD-Z (ulica Koszalińska), 24 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/226/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku pod nazwą Mierosławskiego, ograniczonego ulicami: Mierosławskiego, Koszalińską, Jana Pawła II, Podwale, Bohaterów Warszawy, Kościuszki oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinka, przyjętym uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Mierosławskiego" w Szczecinku obejmujący obszar o powierzchni 10,42 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, dróg wewnętrznych, publicznych parkingów samochodowych.

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) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) granice i numery działek budowlanych;
- 5) budynki o walorach zabytkowych;

- 6) budynki planowane do rozbiórki.
5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:
- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1 MW, 2 MW, 3 MW;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 4 MW/U, 5 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 8 MW/U;
 - 3) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem 9 U/MW;
 - 4) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 10 U, 11 U, 12 U, 13 U;
 - 5) zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 14 ZP;
 - 6) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami: 15 E, 16 E;
 - 7) dróg publicznych - drogi klasy G, oznaczone symbolami: 17 KD-G, 18 KD-G;
 - 8) dróg publicznych - drogi klasy Z, oznaczone symbolami: 19 KD-Z, 20 KD-Z, 21 KD-Z;
 - 9) dróg publicznych - drogi klasy L, oznaczone symbolami: 22 KD-L, 23 KD-L;
 - 10) dróg publicznych - drogi klasy D, oznaczone symbolami: 24 KD-D, 25 KD-D;
 - 11) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 26 KPJ;
 - 12) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 27 KDW, 28 KDW, 29 KDW;
 - 13) publicznych parkingów samochodowych, oznaczone symbolami: 30 KD-S, 31 KD-S.
6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w pkt 5 mają charakter porządkowy.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej wynosi ponad 60% udziału łącznej powierzchni użytkowej budynków;
 - 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej wynosi mniej niż 40% udziału łącznej powierzchni użytkowej budynków;
 - 3) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu;
 - 4) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
 - 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.
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 ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej i urządzeń wodnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 2) należy zachować historyczną zabudowę miasta, w tym obiekty o walorach zabytkowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4;
- 3) należy zachować historyczny układ urbanistyczny miasta, w tym pierzeję zabudowę ulicy Bohaterów Warszawy i ulicy Jeziornej oraz przebieg ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się kształtowanie wysokości budynków o walorach zabytkowych, w tolerancji do 0.25 m jedynie w przypadkach wymiany dachu lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachu, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachu wynikłą z podjęcia powyższych działań;
- 5) wysokości zabudowy (w metrach), określane w ustaleniach szczegółowych dotyczą wyłącznie obiektów nowo realizowanych lub obiektów nieobjętych ochroną konserwatorską;
- 6) w przypadku realizacji nowych budynków w miejscu budynków o walorach zabytkowych, maksymalne wysokości tych budynków określa się na podstawie inwentaryzacji, o której mowa w § 5 pkt 4;

- 7) nowe budynki należy lokalizować we wspólnych granicach działek budowlanych:
 - a) teren 6 MW/U - działki budowlane nr: 2, 3, 4, 5,
 - b) teren 7 MW/U - działki budowlane nr: 7, 8, 9, 10 oraz 11 we wspólnej granicy z działką budowlaną nr 12,
 - c) teren 9 U/MW - działki budowlane nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 oraz w przypadku działki budowlanej nr 1, również we wspólnej granicy z terenem 12 U,
 - d) teren 12 U - działki budowlane nr: 1, 2 oraz w przypadku działki budowlanej nr 2, również we wspólnej granicy z terenem 9 U/MW;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych na innych terenach niż wymienione w pkt 7 o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu;
- 9) zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 10) zakaz umieszczania nośników reklam wolnostojących na terenach: 20 KD-Z, 25 KD-D, 26 KPJ.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach Prawo ochrony środowiska z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zachowanie szpalerów zieleni wysokiej w ramach ciągu komunikacyjnego ulicy Kościuszki, zieleni osiedlowej oraz zieleni na gruntach biologicznie czynnych określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przy tym wycinkę drzew ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa;
- 3) wywożenie odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 4) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 3 zgodnie z ustawą o odpadach.

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

- 1) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 dnia 4 września 1956 r. obowiązują następujące rygory:
 - a) obowiązek uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską;
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;
- 2) zakres ochrony obiektów o walorach zabytkowych określa się w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obiekty, o których mowa w pkt 2 mogą być rozbudowywane na następujących zasadach, z zastrzeżeniem § 20 ust. 4 pkt 11 lit. b:
 - a) rozbudowywana część winna rozwiązaniami architektonicznymi i materiałowymi nawiązywać do części istniejącej,
 - b) wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji rozbudowywanej części nie może być wyższa od części istniejącej;
- 4) dopuszcza się rozbiorę budynków objętych ochroną konserwatorską za zgodą właściwego konserwatora zabytków po przeprowadzeniu inwentaryzacji obiektu i przekazaniu dokumentacji do archiwum właściwego konserwatora zabytków.

§ 6. Ustalenia w zakresie przestrzeni publicznych:

- 1) przeznacza się na cel publiczny tereny: zieleni publicznej, dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, publicznych parkingów samochodowych, dróg wewnętrznych - tereny: 28 KDW, 29 KDW;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Budynki, o których mowa w § 12 pkt 3 winny być kształtowane na następujących zasadach:

- 1) wysokość zabudowy - do 4 m;
- 2) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachu - dachy jedno - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
- 4) łączna powierzchnia całkowita nie może być większa niż 40 m² w ramach jednej działki budowlanej, albo w ramach terenu, w przypadku dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Parametry i wskaźniki dla budynków innych niż wymienione w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) dopuszcza się scalenie działek ewidencyjnych w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakaz podziału działek ewidencyjnych niewynikający z wydzielenia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub granicami działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) położenie granic działek budowlanych w stosunku do pasów dróg określono na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę ich położenia w przypadkach, o których mowa w pkt 4;
- 4) dopuszcza się korektę granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi powodującą zmianę szerokości frontu i powierzchni działki budowlanej w tolerancji do 10%;
- 5) dopuszcza się scalenie lub podział działek budowlanych o ile wskazano taką możliwość w ustaleniach szczegółowych;
- 6) na rysunku planu pomija się numery działek budowlanych dla terenów składających się z jednej działki budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych, z wyłączeniem terenów: 1 MW - działka budowlana nr 1; 2 MW - działka budowlana nr 2; 4 MW/U - działka budowlana nr 1; 11 U;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizacji uciążliwych usług i wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 5) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - a) 2000 m² - w przypadku terenu 13 U,
 - b) 1000 m² - w przypadku pozostałych terenów.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez istniejące i projektowane drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, a w szczególności: ulicę Mierosławskiego (droga wojewódzka), ulicę Kościuszki, ulicę Jana Pawła II (droga powiatowa), ulicę Koszalińską (droga gminna), ulicę Bohaterów Warszawy (droga powiatowa);
- 3) parkowanie pojazdów na terenach dróg, parkingów i innych terenach, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø100 w ulicach: Podwale, Kościuszki, Jeziornej, Ø150 w ulicy Bohaterów Warszawy, Ø200 w ulicy Koszalińskiej, Ø300 w ulicy Mierosławskiego oraz awaryjnie ze studni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø200 w ulicach: Podwale, Bohaterów Warszawy, Koszalińskiej, Kościuszki, Jeziornej, Mierosławskiego, Ø300 i Ø400 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej Ø250 w ulicach: Podwale, Mierosławskiego, Ø300 w ulicach: Bohaterów Warszawy, Jeziornej, Ø400 w ulicach: Jana Pawła II, Kościuszki i Ø500 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych paliw ekologicznych: gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji kotłowni węglowych do czasu ich technicznego wyeksploatowania dla nieruchomości niepodłączonych do systemu ciepłowniczego zbiorowego zaopatrzenia (zdalaczynnego);
- 10) zachowanie ciepłowniczego systemu zdalaczynnego dla nieruchomości już podłączonych do tego systemu;
- 11) możliwość docelowego podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 12) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemu infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 13) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego i parkingów publicznych;

- 14) w przypadku objęcia istniejącej sieci infrastruktury technicznej terenami o charakterze niepublicznym należy zagwarantować prawo do wszelkich działań mających na celu obsługę tych sieci przez ich dysponentów;
- 15) na potrzeby nowej zabudowy usługowej lub nowych powierzchni usług należy zagwarantować co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 16) warunek, o którym mowa w pkt 15 nie dotyczy terenów: 4 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 9 U/MW i 12 U.

§ 12. 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 tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych na terenach: 4 MW/U - działki budowlane nr: 5, 7, 8, 9; 6 MW/U - działka budowlana nr 2; 7 MW/U - działka budowlana nr 3 oraz na terenach dróg: 17 KD-G, 18 KD-G, 28 KDW.

§ 13. Ustala się objęcie rehabilitacją istniejącą zabudowę i system infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 45. Obszar określony w § 1 ust. 1 uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU 0601/33233/83 z dnia 29 czerwca 1983 r.;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych nr 4410/90/83 z dnia 21 lipca 1983 r.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 47. 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.

Szczecinek, 19.01.2021 r.

PP.6727.1.6.2021

Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że działka ewidencyjna nr **279/2** w obrębie 0013 w Szczecinku stanowi część terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku symbolem o następującym przeznaczeniu:

19 KD-Z – teren drogi publicznej – droga klasy Z

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/417/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 października 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 grudnia 2006 r. Nr 115, poz. 2221.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 19.01.2021 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 z późn.zm). niniejszy wypis i wyrys jest zwolniony od opłaty skarbowej.

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

Załączniki:

1/2 wyrys z planu w skali 1:1000

2/2 ustalenia planu dot. ww. terenów oraz ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Otrzymują:

1. Biuro Inwestycyjne wm
2. A/a.

rk

SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

1. Przeznaczenie - droga publiczna (gminna) klasy zbiorczej - ulica Kościuszki.
2. Zasady podziału geodezyjnego:
 - 1) teren o powierzchni 0.78 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, od 14 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) droga jednojezdniowa, zielen, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - od 10% powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się zachowanie schodów wejściowych do budynku na działce budowlanej nr 1 - teren 6 MW/U.
 4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji: 17 KD-G (ulica Mierosławskiego), 20 KD-Z (ulica Bohaterów Warszawy), 22 KD-L (ulica Jeziorna), 28 KD-W.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/226/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku pod nazwą Mierosławskiego, ograniczonego ulicami: Mierosławskiego, Koszalińską, Jana Pawła II, Podwale, Bohaterów Warszawy, Kościuszki oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinka, przyjętym uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Mierosławskiego" w Szczecinku obejmujący obszar o powierzchni 10,42 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, dróg wewnętrznych, publicznych parkingów samochodowych.

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) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) granice i numery działek budowlanych;
- 5) budynki o walorach zabytkowych;
- 6) budynki planowane do rozbiórki.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1 MW, 2 MW, 3 MW;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 4 MW/U, 5 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 8 MW/U;
- 3) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem 9 U/MW;
- 4) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 10 U, 11 U, 12 U, 13 U;
- 5) zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 14 ZP;
- 6) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami: 15 E, 16 E;
- 7) dróg publicznych - drogi klasy G, oznaczone symbolami: 17 KD-G, 18 KD-G;
- 8) dróg publicznych - drogi klasy Z, oznaczone symbolami: 19 KD-Z, 20 KD-Z, 21 KD-Z;
- 9) dróg publicznych - drogi klasy L, oznaczone symbolami: 22 KD-L, 23 KD-L;
- 10) dróg publicznych - drogi klasy D, oznaczone symbolami: 24 KD-D, 25 KD-D;

- 11) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 26 KPJ;
- 12) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 27 KDW, 28 KDW, 29 KDW;
- 13) publicznych parkingów samochodowych, oznaczone symbolami: 30 KD-S, 31 KD-S.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w pkt 5 mają charakter porządkowy.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej wynosi ponad 60% udziału łącznej powierzchni użytkowej budynków;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej wynosi mniej niż 40% udziału łącznej powierzchni użytkowej budynków;
- 3) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu;
- 4) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

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 przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej i urządzeń wodnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 2) należy zachować historyczną zabudowę miasta, w tym obiekty o walorach zabytkowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4;
- 3) należy zachować historyczny układ urbanistyczny miasta, w tym pierzeją zabudowę ulicy Bohaterów Warszawy i ulicy Jeziornej oraz przebieg ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się kształtowanie wysokości budynków o walorach zabytkowych, w tolerancji do 0.25 m jedynie w przypadkach wymiany dachu lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachu, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachu wynikłą z podjęcia powyższych działań;
- 5) wysokości zabudowy (w metrach), określane w ustaleniach szczegółowych dotyczą wyłącznie obiektów nowo realizowanych lub obiektów nieobjętych ochroną konserwatorską;
- 6) w przypadku realizacji nowych budynków w miejscu budynków o walorach zabytkowych, maksymalne wysokości tych budynków określa się na podstawie inwentaryzacji, o której mowa w § 5 pkt 4;
- 7) nowe budynki należy lokalizować we wspólnych granicach działek budowlanych:
 - a) teren 6 MW/U - działki budowlane nr: 2, 3, 4, 5,
 - b) teren 7 MW/U - działki budowlane nr: 7, 8, 9, 10 oraz 11 we wspólnej granicy z działką budowlaną nr 12,
 - c) teren 9 U/MW - działki budowlane nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 oraz w przypadku działki budowlanej nr 1, również we wspólnej granicy z terenem 12 U,
 - d) teren 12 U - działki budowlane nr: 1, 2 oraz w przypadku działki budowlanej nr 2, również we wspólnej granicy z terenem 9 U/MW;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych na innych terenach niż wymienione w pkt 7 o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu;
- 9) zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 10) zakaz umieszczania nośników reklam wolnostojących na terenach: 20 KD-Z, 25 KD-D, 26 KPJ.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach Prawo ochrony środowiska z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zachowanie szpalerów zieleni wysokiej w ramach ciągu komunikacyjnego ulicy Kościuszki, zieleni osiedlowej oraz zieleni na gruntach biologicznie czynnych określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przy tym wycinkę drzew ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa;
- 3) wywożenie odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 4) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 3 zgodnie z ustawą o odpadach.

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

- 1) na terenie określonym na rysunku planu, położonym w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 42 dnia 4 września 1956 r. obowiązują następujące rygory:
 - a) obowiązek uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską;
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;
- 2) zakres ochrony obiektów o walorach zabytkowych określa się w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obiekty, o których mowa w pkt 2 mogą być rozbudowywane na następujących zasadach, z zastrzeżeniem § 20 ust. 4 pkt 11 lit. b:
 - a) rozbudowywana część winna rozwiązaniami architektonicznymi i materiałowymi nawiązywać do części istniejącej,
 - b) wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji rozbudowywanej części nie może być wyższa od części istniejącej;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę budynków objętych ochroną konserwatorską za zgodą właściwego konserwatora zabytków po przeprowadzeniu inwentaryzacji obiektu i przekazaniu dokumentacji do archiwum właściwego konserwatora zabytków.

§ 6. Ustalenia w zakresie przestrzeni publicznych:

- 1) przeznacza się na cel publiczny tereny: zieleni publicznej, dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, publicznych parkingów samochodowych, dróg wewnętrznych - tereny: 28 KDW, 29 KDW;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Budynki, o których mowa w § 12 pkt 3 winny być kształtowane na następujących zasadach:

- 1) wysokość zabudowy - do 4 m;
- 2) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachu - dachy jedno - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
- 4) łączna powierzchnia całkowita nie może być większa niż 40 m² w ramach jednej działki budowlanej, albo w ramach terenu, w przypadku dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Parametry i wskaźniki dla budynków innych niż wymienione w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) dopuszcza się scalenie działek ewidencyjnych w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakaz podziału działek ewidencyjnych niewynikający z wydzielenia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub granicami działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) położenie granic działek budowlanych w stosunku do pasów dróg określono na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę ich położenia w przypadkach, o których mowa w pkt 4;
- 4) dopuszcza się korektę granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi powodującą zmianę szerokości frontu i powierzchni działki budowlanej w tolerancji do 10%;

- 5) dopuszcza się scalenie lub podział działek budowlanych o ile wskazano taką możliwość w ustaleniach szczegółowych;
- 6) na rysunku planu pomija się numery działek budowlanych dla terenów składających się z jednej działki budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych, z wyłączeniem terenów: 1 MW - działka budowlana nr 1; 2 MW - działka budowlana nr 2; 4 MW/U - działka budowlana nr 1; 11 U;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizacji uciążliwych usług i wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 5) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - a) 2000 m² - w przypadku terenu 13 U,
 - b) 1000 m² - w przypadku pozostałych terenów.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez istniejące i projektowane drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, a w szczególności: ulicę Mierosławskiego (droga wojewódzka), ulicę Kościuszki, ulicę Jana Pawła II (droga powiatowa), ulicę Koszalińską (droga gminna), ulicę Bohaterów Warszawy (droga powiatowa);
- 3) parkowanie pojazdów na terenach dróg, parkingów i innych terenach, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø100 w ulicach: Podwale, Kościuszki, Jeziornej, Ø150 w ulicy Bohaterów Warszawy, Ø200 w ulicy Koszalińskiej, Ø300 w ulicy Mierosławskiego oraz awaryjnie ze studni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø200 w ulicach: Podwale, Bohaterów Warszawy, Koszalińskiej, Kościuszki, Jeziornej, Mierosławskiego, Ø300 i Ø400 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej Ø250 w ulicach: Podwale, Mierosławskiego, Ø300 w ulicach: Bohaterów Warszawy, Jeziornej, Ø400 w ulicach: Jana Pawła II, Kościuszki i Ø500 w ulicy Jana Pawła II, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych paliw ekologicznych: gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji kotłowni węglowych do czasu ich technicznego wyeksploatowania dla nieruchomości niepodłączonych do systemu ciepłowniczego zbiorowego zaopatrzenia (zdalaczynnego);
- 10) zachowanie ciepłowniczego systemu zdalaczynnego dla nieruchomości już podłączonych do tego systemu;
- 11) możliwość docelowego podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych w łączy telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 12) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemu infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 13) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego i parkingów publicznych;
- 14) w przypadku objęcia istniejącej sieci infrastruktury technicznej terenami o charakterze niepublicznym należy zagwarantować prawo do wszelkich działań mających na celu obsługę tych sieci przez ich dysponentów;
- 15) na potrzeby nowej zabudowy usługowej lub nowych powierzchni usług należy zagwarantować co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 16) warunek, o którym mowa w pkt 15 nie dotyczy terenów: 4 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 9 U/MW i 12 U.

§ 12. 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 tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych na terenach: 4 MW/U - działki budowlane nr: 5, 7, 8, 9; 6 MW/U - działka budowlana nr 2; 7 MW/U - działka budowlana nr 3. oraz na terenach dróg: 17 KD-G, 18 KD-G, 28 KDW.

§ 13. Ustala się objęcie rehabilitacją istniejącą zabudowę i system infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 45. Obszar określony w § 1 ust. 1 uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU 0601/33233/83 z dnia 29 czerwca 1983 r.;
- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych nr 4410/90/83 z dnia 21 lipca 1983 r.

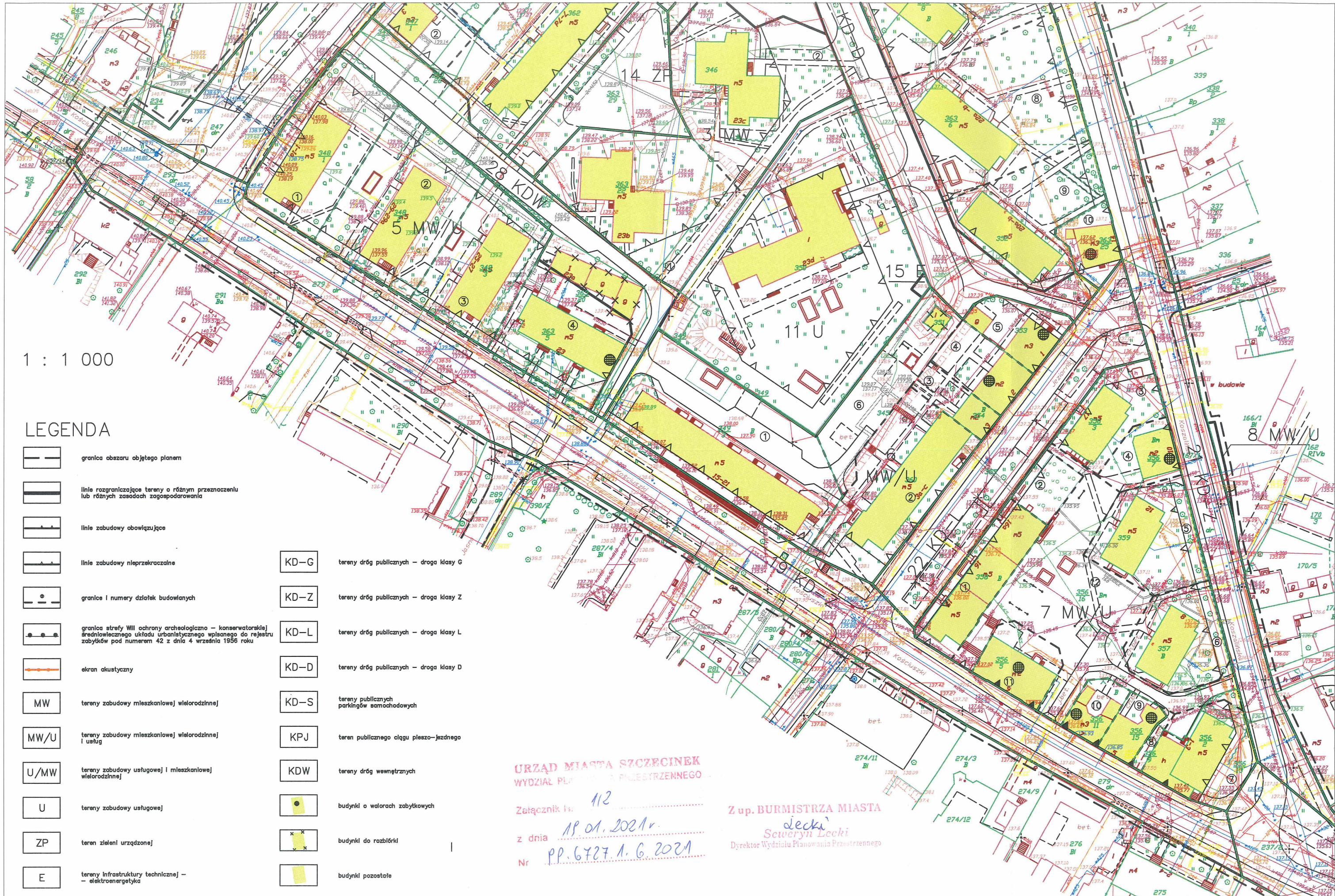
§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 47. 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 – MIEROSŁAWSKIEGO – W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK NR XLIV/417/06 Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU



1 : 1 000

LEGENDA

	granica obszaru objętego planem		tereny dróg publicznych – droga klasy G
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		tereny dróg publicznych – droga klasy Z
	linie zabudowy obowiązujące		tereny dróg publicznych – droga klasy L
	linie zabudowy nieprzekraczalne		tereny dróg publicznych – droga klasy D
	granice i numery działek budowlanych		tereny publicznych parkingów samochodowych
	granice strefy III ochrony archeologiczno – konserwatorskiej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 42 z dnia 4 września 1956 roku		teren publicznego ciągu pieszo–jezdnego
	ekran akustyczny		tereny dróg wewnętrznych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		budynki o walorach zabytkowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług		budynki do rozbiorów
	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej		budynki pozostałe
	tereny zabudowy usługowej		
	teren zieleni urządzonej		
	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka		

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 112
z dnia 19.01.2021 r.
Nr PP.6727.1.G.2021

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego