

Szczecinek, 9 stycznia 2023 r.

PP.6727.1.1.2023

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku, działka ewidencyjna nr 287/4 obręb 0013 Szczecinek stanowi część terenu oznaczonego symbolem 5U o przeznaczeniu – teren zabudowy usługowej.

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXI/335/09 z dnia 30 marca 2009 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. poz. 1941.

Wypis i wyrys z planu miejscowego został wydany na wniosek z 9 stycznia 2023 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 2022 r. poz. 2142 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 Wypis z planu miejscowego obejmujący: ustalenia szczegółowe, ustalenia ogólne oraz ustalenia końcowe planu miejscowego

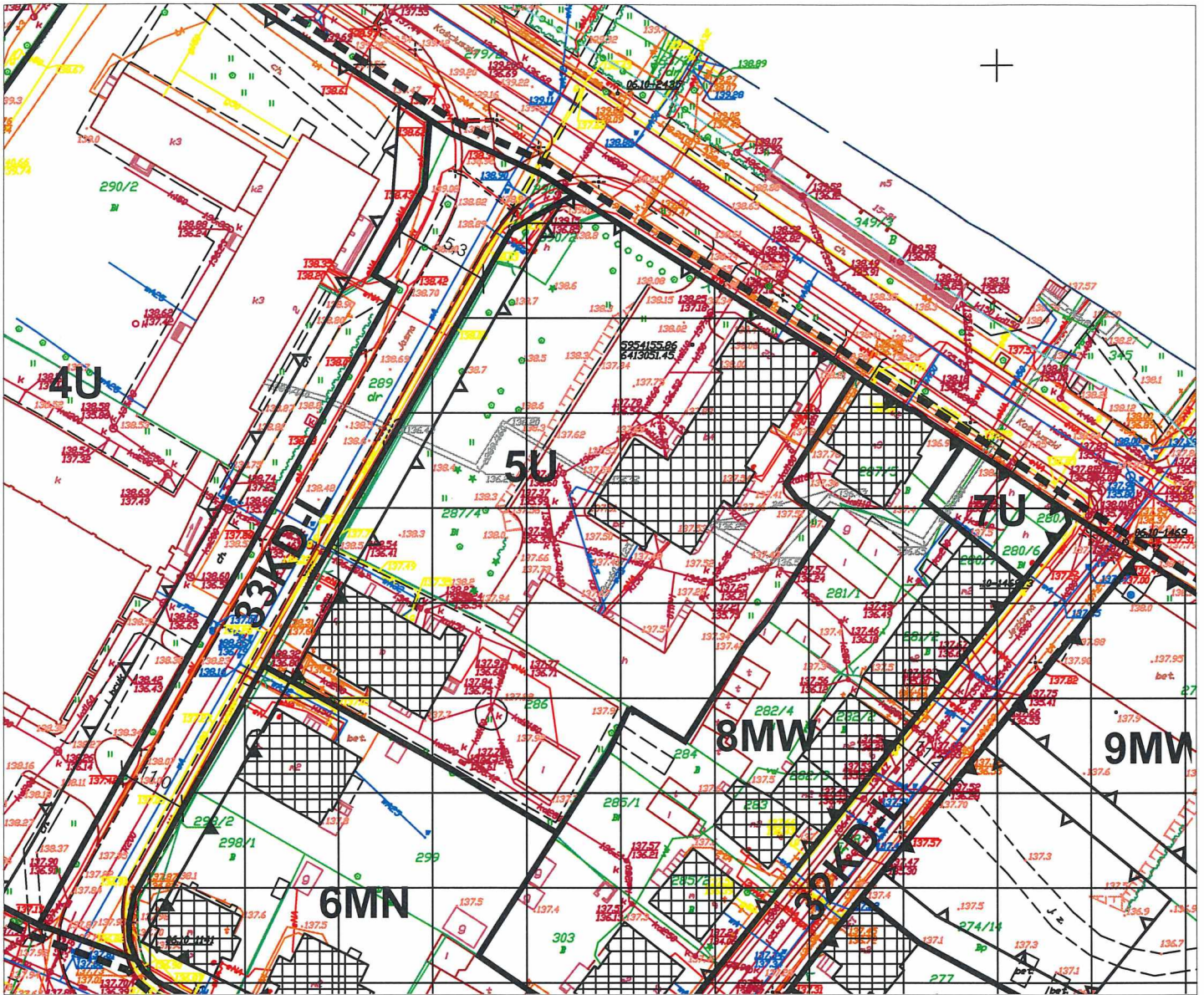
Otrzymują:

- 1. Biuro Inwestycyjne wm
- 2. Aa.




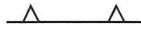

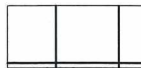
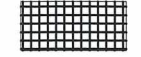

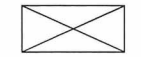

rk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "PARKOWA" W SZCZECINKU

SKALA 1 : 1000



LEGENDA :

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
(dla czytelności rysunku odsunięte o 2,0 m. od linii rozgraniczającej tereny)
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
-  OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 42
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW
I ZESPOŁÓW ZABUDOWY O CECHACH ZABYTKOWYCH
-  BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH
CHRONIONE PLANEM MIEJSCOWYM
-  BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH I CECHACH
ZABYTKOWYCH CHRONIONE PLANEM MIEJSCOWYM
-  OBIEKTY BUDOWLANE DO ROZBIÓRKI
-  DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA DO ZACHOWANIA

-  10,0 WYMIAROWANIE TERENÓW DRÓG W LINIACH
ROZGRANICZAJĄCYCH (W METRACH)
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
LUB/I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/P** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ
OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-
ELEKTROENERGETYKI
- KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-KLASA LOKALNA
- KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA DOJAZDOWA
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 112

z dnia 09.01.2023r.

Nr PP 6727.1.1.2023

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

Załącznik Nr 2/2

z dnia 09.01.2023r.

Nr PP.6722.1.1.2023

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Seweryn Lecki

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U o powierzchni 0,53 ha ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, nie mniejszą niż 1800,0 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, tj. od 12,5 m do 19,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°;
- 5) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 7.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/172/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek”, przyjętym uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru o powierzchni 9,2 ha objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” - uchwała Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r. w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy lub budynek gospodarczy;
- 2) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku w formie wieży, wyróżniającą się wysokością i podkreślającą kompozycję urbanistyczną;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) kwartale zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zabudową zwartą zlokalizowaną wzdłuż linii zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 7) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 8) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrolapów;
- 10) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący elementem informacji miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) szyldzie - należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o maksymalnej powierzchni 1,5 m²;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz o uciążliwości akustycznej ograniczonej do granic działki budowlanej;
- 13) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - a) w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) w całości pod zabudowę usługową,

- c) w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i w części pod usługową;
- 14) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć nakaz przeznaczenia terenu w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i w części pod zabudowę usługową;
- 15) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 16) zieleni - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawniki.

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar wpisany do rejestru zabytków nr 42;
- 5) strefę ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych;
- 6) budynki o wartościach historycznych i cechach zabytkowych chronione planem miejscowym;
- 7) budynki o wartościach historycznych chronione planem miejscowym;
- 8) przeznaczenie terenu - oznaczenie symbolem cyfrowo - literowym;
- 9) obiekty budowlane do rozbiórki;
- 10) dominantę architektoniczną do zachowania.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MW, 8MW, 12MW, 15MW, 20MW, 24MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 9MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 16MW/U, 19MW/U, 21MW/U, 23MW/U, 25MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 4U, 5U, 7U, 11U, 17U, 18U, 22U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6MN, 10MN;
- 5) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/P;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 35E;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 32KD-L, 33KD-L, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 34KD-D;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 29KDW, 30KDW, 31KDW.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej,
 - b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a i pkt 3 lit. a-d,
 - c) dla budynków pomocniczych wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu, a do kalenicy 5,0 m,
 - d) zapewnienie wysokiej jakości architektury, w szczególności w odniesieniu do elewacji frontowych,
 - e) kolorystykę budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów, z wyłączeniem barw czystych i jaskrawych;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych na obowiązującej linii zabudowy,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000,0 m²,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem terenu 17U,
 - d) pokrywania ścian zewnętrznych budynków płytkami ceramicznymi lub innymi materiałami dysharmonizującymi, z uwzględnieniem § 7 pkt 3 lit. b,
 - e) lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) dla działek narożnikowych z wyznaczonymi na rysunku planu dwoma obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizację budynku, zgodnie z jedną linią zabudowy obowiązującą i drugą traktowaną jako linia nieprzekraczalna,
 - b) zabudowę wnętrza kwartału, pod warunkiem usytuowania budynków, w tym budynków pomocniczych, w odległości większej niż 20,0 m od obowiązującej linii zabudowy lub od frontowej elewacji budynku mieszkalnego, usługowego lub produkcyjnego,
 - c) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, usytuowanych poza liniami zabudowy,
 - d) w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, lokalizację budynków przy lub na granicy działek budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,
 - e) dla budynków pomocniczych zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - f) lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
 - h) lokalizację tablic informacyjnych,

- i) na terenach 2U/P, 4U, 17U, 22U, z wyłączeniem budynków o wartościach historycznych, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, których wysokość nie może przekraczać 26,0 m, przy czym nie większych niż 1/2 wysokości budynków, na których są one zlokalizowane

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego;
- 2) w celu zapewnienia komfortu akustycznego ustala się:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3MW, 8MW, 12MW, 15MW, 20MW, 24MW, 9MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 16MW/U, 19MW/U, 21MW/U, 23MW/U i 25MW/U dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN i 10MN dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług uciążliwych, z wyjątkiem terenu 2U/P,
 - b) na terenie 2U/P przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 4) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 42, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na obszarze objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2:
 - a) kolorystykę budynków skomponowaną w oparciu o badania architektoniczne, które określą pierwotny kolor budynku, a w przypadku braku możliwości jego określenia, zgodnie z § 5 pkt 1 lit. e, z wyłączeniem terenu 17U,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i tradycyjnych tynków, z wyłączeniem terenu 17 U,
 - c) w przypadku zabudowy zwartej kształtowanie pierzei o szerokości elewacji odpowiadającej szerokości historycznych podziałów na działki budowlane oraz o architekturze nawiązującej do kompozycji elewacji historycznej zabudowy sąsiedniej, w taki sposób, aby nowa zabudowa nie była dominująca w całej pierzei,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn, wyłącznie we wnętrzach kwartałów zabudowy,
 - e) dla budynków pomocniczych i wolno stojących stacji transformatorowych dostosowanie geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia do przeważających na danym terenie, z wyłączeniem terenu 17U;
- 4) ochronę budynków o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) dla budynków, o których mowa w pkt 4:
 - a) zakaz rozbudowy, z wyjątkiem terenu 25MW/U,
 - b) zachowanie układu kompozycyjnego elewacji, w tym zakaz zmian elewacji frontowych,
 - c) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej i rodzaju pokrycia dachowego, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e,
 - d) zachowanie dominant architektonicznych,
 - e) zachowanie form detali architektonicznych,
 - f) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
 - g) zachowanie historycznych kształtów otworów okiennych,
 - h) w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków;
- 6) ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6:
 - a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy, z uwzględnieniem lit. b-f,
 - b) zachowanie otworów okiennych na elewacjach frontowych, z uwzględnieniem lit. e,
 - c) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej, z uwzględnieniem lit. f oraz pkt 3 lit. e,
 - d) zachowanie form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,

- e) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków dopuszczenie przebudowy otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kształtu i rytmu otworów okiennych wyższych kondygnacji,
- f) na terenach 2U/P, 8MW, 12MW, 15MW, 20MW i 21MW/U dopuszczenie dobudowania użytkowego poddasza na budynkach o dachach płaskich, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- g) w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków

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

- 1) nakazuje się spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a, b oraz d,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach 2U/P, 4U, 5U, 7U, 9MW/U, 11U, 14MW/U, 18U, 21MW/U i 22U reklam, wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 15% powierzchni danej elewacji,
 - b) na terenach dróg publicznych słupów reklamowych o ujednoliconej architekturze,
 - c) na terenach dróg publicznych wiat przystankowych,
 - d) reklam oraz niewielkich obiektów usługowych w wiatach przystankowych,
 - e) tymczasowych obiektów handlowo - usługowych na czas trwania imprez okolicznościowych,
 - f) obiektów małej architektury

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

§ 10. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, na terenach: dróg publicznych oraz 29KDW i 31KDW ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, a dla terenu 8MW również przez teren 7U, zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) klasyfikację dróg:
 - a) dla terenów: 32KD-L i 33KD-L - drogi klasy lokalnej,
 - b) dla terenów: 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D i 34KD-D - drogi klasy dojazdowej;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 5) parametry układu drogowego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu,
- 6) dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) w przypadku budowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 1 stanowisko na każdy pokój w hotelu lub pensjonacie,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż handlowe,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - f) 1 stanowisko na każdych 5-ciu zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
- 9) na terenach 3MW, 9MW/U i 21MW/U zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z pkt 8;
- 10) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenów;
- 11) dopuszczenie na każdym z terenów lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - b) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - c) na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz na terenie 9MW/U lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem lit. d oraz § 7 pkt 3 lit d-e,
 - d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. f oraz § 5 pkt 3 lit. i.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się na terenie 21MW/U lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych przez okres nie dłuższy niż 3 lata od czasu opublikowania planu miejscowego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 15. W planie miejscowym ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 44. W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "PARKOWA" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/139/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 20, poz. 396)

§ 45. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

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