

Szczecinek, 16.01.2026 r.

PP.6727.1.3.2026

**WYPIS I WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku:

- 1) działka ewidencyjna nr 350/1 obręb 0020 Szczecinek stanowi część terenu oznaczonego symbolem **24KDw** o przeznaczeniu - teren drogi wewnętrznej,
- 2) działka ewidencyjna nr 515/1 obręb 0020 Szczecinek stanowi części terenów oznaczonych symbolami:
 - **10KDd, 14KDd** o przeznaczeniu - teren dróg dojazdowych – drogi gminne,
 - **15KDw, 16KDw, 17KDw, 26KDw** o przeznaczeniu – teren dróg wewnętrznych,
- 3) działki ewidencyjne nr 515/2, 539/2 i 539/6 obręb 0020 Szczecinek stanowią część terenu oznaczonego symbolem **35MN** o przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) działka ewidencyjna nr 539/5 obręb 0020 Szczecinek stanowi teren oznaczony symbolem **36E** o przeznaczeniu - teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
- 5) działka ewidencyjna nr 592 obręb 0020 Szczecinek stanowi część terenów oznaczonych symbolami :
 - **24KDw i 25KDw** o przeznaczeniu - tereny dróg wewnętrznych,
 - **14KDd** o przeznaczeniu - teren drogi dojazdowej – droga gminna.
- 6) działka ewidencyjna nr 600 obręb 0020 Szczecinek stanowi część terenu oznaczonego symbolem **23KDd** o przeznaczeniu - teren drogi dojazdowej – droga gminna.

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 4187).

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 14 stycznia 2026 r., złożony przez Wydział Inwestycyjny Urzędu Miasta Szczecinek.

Na podstawie przepisu art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154) niniejszy wypis i wyrys jest zwolniony od opłaty skarbowej.

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Maciej Makselon
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

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) Wydział Inwestycyjny wm
2. Aa.

rk

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 8/2

z dnia 16.01.2026r.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe
Nr 11.3.2026

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Marek Makselon
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

§ 49. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 1,10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 35MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) zasady podziału nieruchomości: granice ustalonych i projektowanych działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
 - b) dopuszcza się nadbudowę budynków zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit. d, e,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże,
 - d) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie (istniejące), dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych budynku: 30° - 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi dojazdowej 10KDd, z drogi dojazdowej 14KDd, z drogi wewnętrznej 15KDw, z drogi wewnętrznej 16KDw,
 - b) woda - z sieci miejskiej w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw,
 - c) energia elektryczna - z sieci n/n lub s/n w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw,
 - d) gaz - z sieci n/c lub s/c w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw,
 - e) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw,
 - f) wody opadowe - do kolektora w drogach: 10KDd, 14KDd, 15KDw, 16KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 50. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni ok. 0,023 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 36E:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) zasady podziału nieruchomości - należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 3 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,
 - d) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 15KDw,
 - b) woda - z sieci miejskiej w drodze 15KDw,
 - c) energia elektryczna - z sieci napowietrznych i kablowych,
 - d) wody opadowe - do kolektora w drodze 15KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 98. Ustalenia, dla terenów komunikacji, o łącznej powierzchni ok. 9,51 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDw, 2KDz, 3KDd, 4KDd, 5KDw, 6KDgp, 7KDw, 8KDg, 9KDw, 10KDd, 11KDd, 12KDw, 13KDw, 14KDd, 15KDw, 16KDw, 17KDw, 18KDw, 19KDw, 20KDd, 21KDw, 22KDd, 23KDd, 24KDw, 25KDw, 26KDw, 27KDd, 28KDw, 29KDw, 30KDd, 31KDw, 32KDd, 33KDw, 34KDg, 35KDw:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 1KDw - droga wewnętrzna,
 - b) 2KDz - droga zbiorcza - droga powiatowa,
 - c) 3KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - d) 4KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - e) 5KDw - droga wewnętrzna,

- f) 6KDgp - droga główna ruchu przyspieszonego - droga krajowa,
 - g) 7KDw - droga wewnętrzna,
 - h) 8KDg - droga główna - droga krajowa,
 - i) 9KDw - droga wewnętrzna,
 - j) 10KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - k) 11KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - l) 12KDw - droga wewnętrzna,
 - m) 13KDw - droga wewnętrzna,
 - n) 14KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - o) 15KDw - droga wewnętrzna,
 - p) 16KDw - droga wewnętrzna,
 - q) 17KDw - droga wewnętrzna,
 - r) 18KDw - droga wewnętrzna,
 - s) 19KDw - droga wewnętrzna,
 - t) 20KDI - droga lokalna - droga gminna,
 - u) 21KDw - droga wewnętrzna,
 - v) 22KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - w) 23KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - x) 24KDw - droga wewnętrzna,
 - y) 25KDw - droga wewnętrzna,
 - z) 26KDw - droga wewnętrzna,
 - aa) 27KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - bb) 28KDw - droga wewnętrzna,
 - cc) 29KDw - droga wewnętrzna,
 - dd) 30KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - ee) 31KDw - droga wewnętrzna,
 - ff) 32KDd - droga dojazdowa - droga gminna,
 - gg) 33KDw - droga wewnętrzna,
 - hh) 34KDg - droga główna - droga krajowa,
 - ii) 35KDw - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - KDgp - 20-30 m,
 - KDg - 12-20 m,
 - KDz - 18-25 m,
 - KDI - 8-20 m,
 - KDd - 10-18 m,
 - KDw - 3-10 m dla dróg istniejących, 5-10 m dla dróg projektowanych,
 - b) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - c) na rysunku planu określono przebieg projektowanych ścieżek rowerowych,
 - d) w ramach ulic dojazdowych i lokalnych mogą być tworzone parkingi uliczne;
- 4) ochrona zabytków - teren drogi 32KDd obejmuje się ochroną strefę ochrony archeologiczno - konserwatorskiej W1 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 6;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- e)
- f) geometria dachów - zgodnie z § 4 pkt 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- e) dojazd - z drogi wewnętrznej 15KDw,
 - f) woda - z sieci miejskiej w drodze 15KDw,
 - g) energia elektryczna - z sieci napowietrznych i kablowych,
 - h) wody opadowe - do kolektora w drodze 15KDw lub odprowadzenie wód do gruntu;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

1 Zgodnie z uchwałą Nr XXI/227/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego granicą miasta Szczecinek, linią brzegową jeziora Trzesiecko, granicą działki nr 79 obr. 12, ulicami Mickiewicza, Piłsudskiego, 28 Lutego oraz terenami kolejowymi PKP oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przyjętym uchwałą Nr XIII/72/99 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 1999 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Szczecińska" w Szczecinku

2 Integralną częścią uchwały są następujące załączniki

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szczecińska" w Szczecinku opracowany w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

3 Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, tereny sportu i rekreacji oraz tereny usług turystyki, tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi produkcji rolnej, tereny garaży, tereny parkingów, tereny zieleni izolacyjnej, tereny ogrodów działkowych, a także tereny infrastruktury technicznej wraz z komunikacją

4 Na rysunku planu ustalono następujące elementy

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) przeznaczenie terenu,
- 7) ustalone granice działek budowlanych,

1 Niniejszą uchwałą należy stosować biorąc pod uwagę utratę mocy obowiązującej w zakresie objętym uchwałą Nr XXVIII/233/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 września 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szczecińska I" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2386), która weszła w życie 23 listopada 2012 r.

- 8) projektowane granice działek budowlanych,
- 9) granice działek, przy których może być realizowana zabudowa gospodarcza i garażowa,
- 10) projektowane pasy zieleni izolacyjnej,
- 11) granicę strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W1,
- 12) obiekty o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych,
- 13) obiekty o walorach zabytkowych,
- 14) stanowisko archeologiczne,
- 15) kierunki rozwoju dróg rowerowych,
- 16) obiekty do wyburzenia,
- 17) proponowane połączenia działek geodezyjnych,
- 18) wartościowe aleje drzew

5 Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny o łącznej powierzchni ok 73,22 ha określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami 1UT, 2US/UT, 3ZP, 4MN, 5MW, 6MW, 7MN/U, 8MN, 9MW, 10MW, 11MN, 12MW, 13E, 14U/MN, 15MW, 16MN, 17MW/U, 18ZP, 19MW, 20MN, 21 Up, 22MW, 23MW/U, 24MW, 25MW, 26MN/U, 27U/P, 28U, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34Tz, 35MN, 36E, 37MN, 38MN, 39MW, 40MW, 41MN, 42ZD, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49RU, 50U/MN, 51Kp, 52MN, 53MN, 54MW, 55MN, 56MN, 57Up, 58MN, 59U, 60U, 61 Kg, 62Tz, 63MN, 64US, 65IT, 66MN, 67WS, 68ZI, 69WS, 70MN, 71U/MN, 72MN, 73UT, 74ZP/US, 75UT, 76E, 77MW, 78MW/U, 79MN, 80MN, 81ZP, 82MW, 83G, 1KDw, 2KDz, 3KDd, 4KDd, 5KDw, 6KDgp, 7KDw, 8KDg, 9KDw, 10KDd, 11KDd, 12KDw, 13KDw, 14KDd, 15KDw, 16KDw, 17KDw, 18KDw, 19KDw, 20KDI, 21KDw, 22KDd, 23KDd, 24KDw, 25KDw, 26KDw, 27KDd, 28KDw, 29KDw, 30KDd, 31KDw, 32KDd, 33KDw, 34KDg, 35KDw

§ 2. Ileć w uchwale występuje termin

- 1) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) podstawowe przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu dominuje, tzn przekracza 60% powierzchni użytkowej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce,
- 4) powierzchnia zabudowy - łączna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki,
- 5) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego),
- 7) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 8) działka budowlana - docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony na rysunku planu ustalonymi oraz projektowanymi granicami działek,
- 9) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych,
- 10) wysokość budynków - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- 5) U-tereny usług,

- 6) Up - tereny usług publicznych,
- 7) U/P - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych,
- 8) U/MN - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9) US/UT - tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki,
- 10) US - tereny sportu i rekreacji,
- 11) UT - tereny usług turystyki,
- 12) ZP/US - tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji,
- 13) RU - tereny obsługi produkcji rolnej,
- 14) Kg - tereny garaży,
- 15) Kp - tereny parkingów,
- 16) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 17) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 18) ZD - tereny ogrodów działkowych,
- 19) IT - tereny obsługi technicznej,
- 20) E - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
- 21) G - tereny obiektów i urządzeń gazowniczych,
- 22) Tz - tereny zamknięte,
- 23) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 24) KDgp - tereny dróg publicznych - głównych ruchu przyspieszonego,
- 25) KDg - tereny dróg publicznych - głównych,
- 26) KDz - tereny dróg publicznych - zbiorczych,
- 27) KDI - tereny dróg publicznych - lokalnych,
- 28) KDd - tereny dróg publicznych - dojazdowych,
- 29) KDw - tereny dróg wewnętrznych

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) realizacja funkcji przeznaczenia uzupełniającego jest możliwa wyłącznie pod warunkiem wcześniejszej lub równoległej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych z możliwością zmiany branży usług,
- 3) w budynkach usługowych, na terenach usług 59U i 60U dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej, każdego z takich budynków,
- 4) zabudowa gospodarcza o niskich walorach architektonicznych i technicznych oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane,
- 5) nowe zagospodarowanie terenu winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca, a więc posiadać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne,
- 6) przestrzenie publiczne - ulice i place winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą i nawierzchniami,
- 7) ustala się poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
- 8) pokrycie dachów pochyłych budynków mieszkalnych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 9) połacie dachów pochyłych - dwuspadowych i wielospadowych należy realizować jako symetrycznie zbiegające się w kalenicy,
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, szedowych, krzywopowierzchniowych, pochyłych, jedno-, dwu- lub wielospadowych o nachyleniu do 45° na terenach obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej oraz na innych terenach, o ile nie ustalono inaczej w rozdziale 2,
- 11) ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w rozdziale 2 nie dotyczą towarzyszącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

12) dla budynków posiadających dachy mansardowe zachowuje się istniejące kąty nachylenia połaci dachowych,

2 W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały Nr XXX/268/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Szczecińska" w Szczecinku (Dz Urz Woj Zachodniopomorskiego z 2013 r poz 400), która weszła w życie dnia 12 lutego 2013 r

13) nowe budynki garażowe, gospodarcze i stacje transformatorowe mogą mieć wysokość 1 kondygnacji (z dopuszczeniem poddasza nieużytkowego), przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 5 m, o ile nie ustalono inaczej w rozdziale 2,

14) dopuszcza się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla innych terenów, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,

15) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,

16) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),

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

18) nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej winna być realizowana przy zachowaniu jednakowych parametrów zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),

19) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

20) dla terenów, na których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się, że obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, natomiast nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą zarówno budynków mieszkalnych jak i budynków gospodarczych i garażowych,

21) dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem modernizacji i remontu,

22) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety i przekroju poprzecznego dojazdów i dojeżdż,

23) istniejąca zabudowa i infrastruktura techniczna, zlokalizowana na obszarze objętym planem powinna podlegać rehabilitacji,

24) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w szczególności kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe,

25) należy porządkować, modernizować oraz poprawiać walory przestrzenne istniejących obiektów usługowych

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

1) należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie", którego granice oznaczono na rysunku planu,

2) tereny zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak by poprawić walory krajobrazowe,

3) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności w obrębie wartościowych alei drzew wskazanych na rysunku planu,

4) w miarę możliwości nie usuwać drzew i krzewów, które wyrosły na terenach ruderalnych,

- 5) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić glebę odsłoniętą, w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycie betonem, asfaltem itp ,
- 6) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich,
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta, zgodnie z przepisami o odpadach

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową, historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta,
- 2) na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony stanowisk archeologicznych (W1) obejmującą stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane jako "Szczecinek, stanowisko 2, AZP 25-25/9",
- 3) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych W1 ustala się
 - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi, w tym kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew,
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji,
 - c) w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) na rysunku planu oznaczono obiekty budowlane o walorach zabytkowych oraz obiekty budowlane o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych (wg kart adresowych WUOZ) i inne mające cechy zabytku, które niniejszym planem zostają objęte ochroną konserwatorską,
- 5) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się
 - a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli,
 - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - c) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu, w tym realizacji lukarn od strony frontowej i balkonów w połaci dachu,
 - d) obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
 - e) zakaz ocieplania od zewnątrz obiektów o atrakcyjnym detalu architektonicznym,
 - f) zakaz realizacji od strony frontowej i bocznej budynków nowych balkonów i loggii,
 - g) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenia historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - h) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny,
- 6) istniejące obiekty podlegające przebudowie, w tym waloryzacji i rehabilitacji oraz obiekty nowoprojektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi, w tym detalem i stosowanymi materiałami nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej na obszarze planu,
- 7) zakazuje się rozbudowy budynków o wysokich walorach architektoniczno-przestrzennych,
- 8) budynki o walorach zabytkowych mogą być rozbudowywane na następujących zasadach
 - a) rozbudowywana część budynku winna być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku,
 - b) dopuszcza się, o ile warunki na to pozwolą, dobudowę skrzydeł bocznych do istniejącego budynku o walorach zabytkowych w części frontowej, przy zastosowaniu tej samej wysokości gzymsu lub okapu oraz wysokości kalenicy nie większej niż w rozbudowywanym budynku,
 - c) rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części już istniejącej, wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących, należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,

9) wszelkie projekty budowlane przebudowy, rozbudowy, adaptacji zabudowy istniejącej o walorach zabytkowych z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5 oznaczonych na rysunku planu wymagają uzgodnienia właściwego organu służby ochrony zabytków

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych (stanowiących przestrzenie publiczne) określono w § 98,

2) w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 20 m², bez prawa wydzielania działki, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych (wysokość - 1 kondygnacja, dach płaski, pochyły dwu- lub wielospadowy, dopuszcza się kolebkowy i stożkowy kształt dachu), zaleca się na obszarze objętym planem lokalizację obiektów o jednolitych parametrach architektonicznych i rozwiązaniach materiałowych,

3) w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o ujednoliconej architekturze,

4) w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe) oraz tablice reklamowe

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w rozdziale 2 § 15-97

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - określono w § 5 i 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki istniejący i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2, a ponadto

1) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek geodezyjnych,

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$, o ile nie określono inaczej na rysunku planu,

3) dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych, nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków),

4) zezwala się na wydzielenie dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb,

5) dla nowowydzielanych działek budowlanych, o ile nie ustalono inaczej w rozdziale 2, za wyjątkiem pkt 4, ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20 m

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (MN, MN/U, MW, MW/U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Prawie ochrony środowiska,

- 4) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecnym lub planowanym przeznaczeniem tych nieruchomości,
- 5) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, dla których Prawo ochrony środowiska przewiduje obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- 6) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się poprzez istniejącą drogę główną ruchu przyspieszonego (drogę krajową) oznaczoną na rysunku planu symbolem KDgp, istniejącą drogę główną KDg oraz istniejące i projektowane drogi zbiorcze, drogi lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDz, KDI i KDd,
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają ulice określone w pkt 1, powiązane z drogą krajową nr 11 i nr 20,
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i planuje się realizację nowych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw,
- 4) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 2,
- 5) kierunki rozwoju dróg rowerowych określono na rysunku planu,
- 6) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki
 - a) dla obiektów produkcyjnych - min 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,
 - b) dla obiektów handlowych - min 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usługowych - min 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów usług publicznych - min 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - min 2 stanowiska dla każdego budynku, w tym maks 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - min 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maks 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- 8) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie, dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,
 - d) sieci gazowej,
- 9) w zakresie wodociągu - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, planuje się zwodociągowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, zaopatrzenie w wodę na terenach zwodociągowanych może odbywać się jedynie z sieci miejskiej, alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek zgodnie z przepisami odrębnymi, średnica nowoprojektowanych wodociągów - 25 mm - 300 mm,

10) w zakresie kanalizacji sanitarnej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, ścieki z terenów produkcyjnych nie odpowiadające parametrom ścieków komunalnych muszą przed ich zrzutem do sieci kanalizacji miejskiej zostać podczyszczone na terenie poszczególnych zakładów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, planuje się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, średnica nowoprojektowanych kolektorów - 45 mm -1000 mm,

11) w zakresie kanalizacji deszczowej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej, ścieki z terenów komunikacyjnych, przemysłowych i usługowych winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej dopuszcza się rozsączanie wód opadowych w ramach poszczególnych działek, planuje się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, średnica nowoprojektowanych kolektorów - 45 mm -1000 mm,

12) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe oznaczone symbolem E

a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach ulic,

b) zakazuje się realizacji stacji transformatorowych nasłupowych,

13) w zakresie sieci gazowej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gazowej, planuje się zgazyfikowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, w zależności od potrzeb dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na pozostałych terenach o parametrach zależnych od zapotrzebowania i parametrów sieci, średnica nowo realizowanych gazociągów 50 mm - 225 mm,

14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się

a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,

b) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien zostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,

c) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego w nowoprojektowanych obiektach oraz przechodzenie na takie ogrzewanie w istniejących kotłowniach węglowych, wszędzie gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie, należy stosować systemy wykorzystujące źródła czystej energii pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp ,

d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

e) minimalna średnica nowo realizowanych sieci ciepłowniczych - 2x50mm,

15) ustala się prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeniach publicznych (drogach, terenach zieleni),

16) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 2,

17) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć, przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne, zaleca się docelowo przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice),

18) odpady z działalności produkcyjnej, o ile nie stanowią odpadów o charakterze komunalnym winny być unieszkodliwiane i wywożone na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

19) w zakresie urządzeń melioracyjnych - ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi '

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i

zabudowane w dotychczasowy sposób. Nie dotyczy to obiektów tymczasowych, dla których okres użytkowania określony jest umowami - należy dążyć do systematycznej likwidacji obiektów tymczasowych.

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

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 99.

1 Obszar określony w § 1 ust. 1 uchwały był w obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/281/93 Rady Miejskiej w Szczecinku z dnia 30 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 187), przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

2 Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgody następującymi decyzjami:

- Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29 czerwca 1983 r. pismo nr GZU nr 0601/33233/83,

- Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych z dnia 21 lipca 1983 pismo nr 4410/90/83.

§ 100. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Piłska" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXIX/364/06 dnia 5 czerwca 2006 r.

§ 101. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

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