

Szczecinek, 15.11.2024 r.

PP.6727.1.113.2024

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku działka ewidencyjna nr 292/4 obręb 0008 Szczecinek stanowi część terenu **3MW/U** o przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Ww. wymienione przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr LI/442/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 18 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2048).

Wypis i wyrys z planu miejscowego został wydany na wniosek z 14 listopada 2024 r., złożony przez Wydział Nieruchomości Urzędu Miasta Szczecinek.

Na podstawie przepisu art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) 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 wypis z planu miejscowego obejmujący: ustalenia szczegółowe, ustalenia ogólne oraz ustalenia końcowe

Otrzymują:

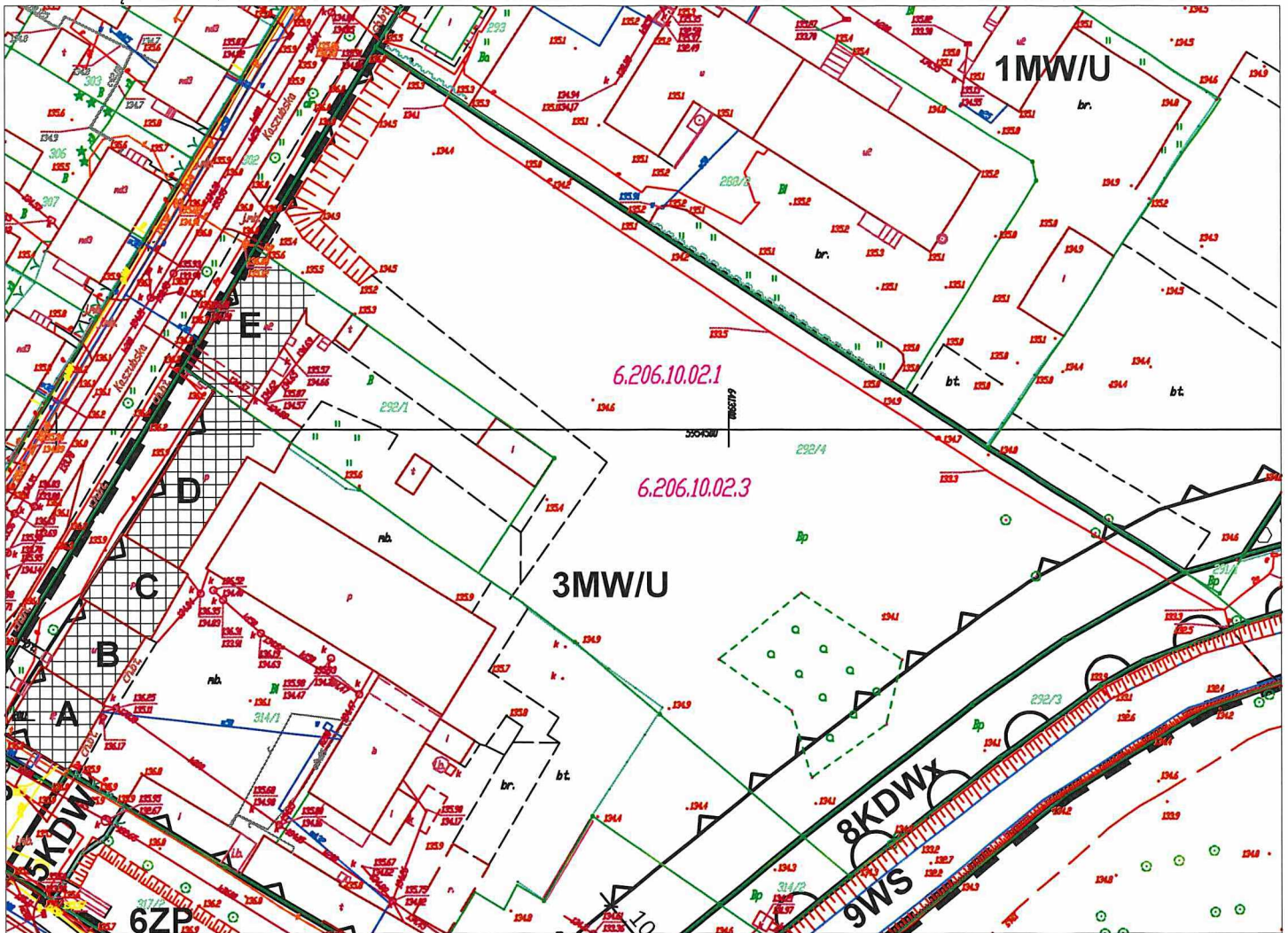
1/ Wydział Nieruchomości wm

2/ Aa.

rk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KASZUBSKA-II" W SZCZECINKU - OBSZAR NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/442/2017 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 18 GRUDNIA 2017 r.



skala 1:1000
1 cm - 10 m

OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ - CIĄG PIESZO - ROWEROWY

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

TEREN ŚRÓDLĄDOWYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH - RZĘKA NIZICA (NIEZDOBNA)

STREFA ZIELENI

STREFA DOSTĘPU DO ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU PUBLICZNEGO Z UL. NARUTOWICZA

STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH CHRONIONE PLANEM MIEJSCOWYM, OZNACZONE LITERAMI A,B,C,D,E

ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA [w metrach]

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 112

z dnia 15.11.2024r

Nr PP.6727.1.113.2024

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Severyn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 2/R

Z up. BURMISTRZA MIASTA

z dnia 15.11.2024v

Lecki
Seweryn Lecki
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Nr PR 6727.1.113.2024

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW/U, o powierzchni 1,35 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkalno – usługowej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) zespołów garaży;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalna wysokość:
 - budynków o wartościach historycznych oznaczonych literami na rysunku planu: 3 kondygnacje nadziemne, dostosowane wysokością do wysokości budynku oznaczonego na rysunku planu literą A,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkalno – usługowej innej niż wymieniona w tiret pierwsze: 18,0 m, od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - budynków pomocniczych, zespołów garaży: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 45°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 3,5;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej - ul. Kaszubskiej, znajdującej się poza granicami planu lub poprzez przyległą drogę wewnętrzną 5KDW do przyległej drogi publicznej - ul. Szafera, znajdującej się poza granicami planu;
- 6) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych literami na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1;
- 7) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.
- 8)

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/320/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku, obejmującego obszary Nr 1 i Nr 2 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 „Kaszubska- II” w Szczecinku, obejmujący obszary Nr 1 i Nr 2, zwany dalej „planem”.

2. Plan o powierzchni 4,89 ha, obejmuje następujące dwa rozłączne obszary, określone granicami na rysunkach planu:

- 1) obszar Nr 1, zawarty między ulicami: Szafera, Kaszubską, Narutowicza (w ciągu drogi krajowej nr 11) i rzeką Nizicą (Niezdobną);
- 2) obszar Nr 2, złożony z działek ewidencyjnych nr: 3/1, 5/1, 5/2, 8/1, 8/3, 8/4, 8/5 i 8/6 obręb 0010 oraz część działki ewidencyjnej nr 7 obręb 0010 w Szczecinku.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska II” w Szczecinku, w skali 1:1000, obejmującego obszar Nr 1 i obszar Nr 2;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1:10000;

- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu 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) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niepołączony trwale z gruntem, zadaszony w formie markiz lub parasoli, posiadający zaplecze socjalno-sanitarne w przylegającym lokalu gastronomicznym;
- 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) **zabudowie mieszkalno - usługowej** – należy przez to rozumieć budynki, w których co najmniej 50% powierzchni całkowitej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych;
- 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 połaci dachowych lub jeden budynek stanowiący garaż wielostanowiskowy.

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

- 1) obszar Nr 1:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **3MW/U**,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN/U**,
 - c) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**,
 - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4ZP**, **6ZP**,
 - e) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDW**,
 - f) teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDWx**,
 - g) teren śródlądowych wód powierzchniowych płynących – rzeka Nizica (Niezdobna), oznaczony na rysunku planu symbolem **9WS**;
- 2) obszar Nr 2:
 - a) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10RM**,
 - b) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **11MRI**,
 - c) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12KD-D**,
 - d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDW**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3,
 - b) lokalizowanie wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 4 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, stojącego najbliżej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenów dróg publicznych,

- c) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż dwóch zharmonizowanych względem siebie kolorów pastelowych, bieli, szarości,
 - d) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 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 **1MW/U, 2U, 3MW/U**, budynków przy granicy działek budowlanych niebędących liniami rozgraniczającymi terenów,
 - kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenu **11MRI**,
 - garaży w kondygnacjach podziemnych,
 - fontann, pomników, urządzeń rekreacji plenerowej,
 - tablic informacyjnych,
 - na terenach **1MW/U, 2U, 3MW/U, 7MN/U**, ogródków gastronomicznych,
 - b) wysunięcie w granicach danego terenu, przed linię zabudowy na nie więcej niż 1,5 m, takich elementów architektonicznych jak balkony, wykusze, klatki schodowe, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz inne detale,
 - c) wysunięcie w granicach danego terenu, zjazdów, schodów i pochylni, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku, przy której dane elementy się znajdują,
 - d) zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - e) zachowanie i przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,
 - f) dowolną geometrię i dowolne przekrycie wykuszy, lukarn

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

- 1) ustala się
- a) zapewnienie nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
 - dla terenów **1MW/U, 3MW/U, 7MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - dla terenu **10RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - dla terenu **11MRI**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - dla domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - b) ograniczenie uciążliwości dla środowiska do granic nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące,
 - c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach **1MW/U, 2U, 3MW/U, 7MN/U**, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ochronę istniejących wartościowych drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, dopuszczenie przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń drzew,
 - e) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - f) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód,
 - g) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10,
- 2) zakazuje się lokalizacji, z uwzględnieniem pkt 3 lit a
- a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- b) warsztatów, myjni samochodowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację
 - a) na terenach **1MW/U, 2U** przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warsztatów, myjni samochodowych,
 - b) zbiorników retencyjnych

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

- 1) na terenie **3MW/U** ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu literami **A, B, C, D, E**, dla których
 - a) nakazuje się zachowanie
 - historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych na elewacjach frontowych, z uwzględnieniem lit c tiret trzecie, czwarte, piąte,
 - formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, z uwzględnieniem lit c tiret pierwsze, drugie, siódme,
 - form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,
 - zróżnicowanego układu szczytowo-kalenicowego, w przypadku nadbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu literami **A, B, C, D**, przy czym wysokość nadbudowy nie może przekraczać wysokości budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**, a nadbudowaną część, od strony ulicy Kaszubskiej znajdującej się poza granicami planu, należy wycofać o nie mniej niż 1,5 m,
 - b) zakazuje się
 - ocieplania budynków od strony dróg publicznych oraz bocznej i tylnej elewacji budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**,
 - wymiany historycznej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych na nową o innych wymiarach, z uwzględnieniem lit c tiret trzecie, czwarte, piąte, szóste,
 - w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami **A** oraz **E**, przebudowy elewacji frontowych polegającej na wprowadzeniu nowych otworów okiennych i drzwiowych z uwzględnieniem lit c tiret szóste,
 - c) dopuszcza się
 - rozbudowę budynków oznaczonych na rysunku planu literami **A, B, C, D**, wyłącznie w głąb działki budowlanej,
 - tarasy w poziomie pierwszej nadbudowanej kondygnacji,
 - odtworzenie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami **B, C, D**,
 - w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami **B** oraz **D**, w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, przebudowę otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kompozycji elewacji frontowej, kształtu i rytmu otworów okiennych, symetrii oraz w nawiązaniu do charakteru budynku chronionego,
 - w budynku oznaczonym na rysunku planu literą **C**, w przypadku lokalizacji usług w parterze budynku, przebudowę otworu okiennego znajdującego się w głównej osi na otwór drzwiowy,
 - w budynku oznaczonym na rysunku planu literą **E**, przekształcenie istniejącego wejścia do budynku na bramę przejazdową,
 - doświetlenie poddasza symetrycznie rozmieszczonymi oknami połaciowymi, wyłącznie na połaciach dachowych tylnych elewacji, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachowej, w której będą umieszczone,
- 2) na terenach **1MW/U, 2/U, 3MW/U, 7MN/U, 4ZP, 6ZP, 5KDW, 8KDWx**, strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której nakazuje się
 - a) w przypadku podejmowania prac ziemnych przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) 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

- 1) zagospodarowanie terenów **4ZP, 6ZP**, zgodnie z §19,

- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych – terenu **9WS** – na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zagospodarowanie terenu drogi publicznej **12KD-D**, zgodnie z § 25,
- 4) zagospodarowanie terenu drogi wewnętrznej - ciągu pieszo-rowerowego **8KDWx**, zgodnie z § 21

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie

§ 9.1 Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych

2 Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach Rozdziału 2, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się

- 1) wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną o powierzchni nie większej niż 100 m²,
- 2) łączenie działek geodezyjnych lub budowlanych w ramach granic terenu

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

- 1) uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej podczas lokalizacji budynków oraz realizacji nasadzeń drzew i krzewów,
- 2) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów lokalnych warunków gruntowo - wodnych

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

- 1) dostęp do terenów zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 oraz przepisami odrębnymi,
- 2) na terenach **1MW/U**, **2U**, **3MW/U**, **7MN/U**, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż
 - a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny 2 stanowiska oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz dodatkowe 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań,
 - c) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy,
 - d) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit c 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt usługowy,
- 2a) warunki, o których mowa w pkt 2 uważa się za spełnione przy zapewnieniu stanowisk postojowych na działce budowlanej lub na nieruchomościach bezpośrednio przyległych, w tym między innymi, położonych poza granicami objętymi planem, do których inwestor wykaze tytuł prawny,
- 3) na terenie **10MR** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- 4) na terenie **11MRI** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- 5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach danego terenu

§ 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 wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, 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,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpozarowe
- a) ustala się
 - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpozarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpozarowych,
 - b) dopuszcza się na terenach **10RM** oraz **11MRI**, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, do czasu realizacji sieci wodociągowej,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych
- a) ustala się obowiązek odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych na ścieki, z uwzględnieniem lit c,
 - c) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na ścieki na terenach **10RM** oraz **11RMI**, do czasu wyposażenia tych terenów w sieć kanalizacji sanitarnej,
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych
- a) ustala się
 - zagospodarowanie w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów tylko w obrębie terenu drogi powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych,
 - b) 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,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych,
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną
- a) ustala się
 - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się na terenach **1MW/U**, **2U**, **3MW/U**, **4ZP**, **5KDW**, **6ZP**, **7MN/U**, **8KDWx**, **9WS**, lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się
 - zasilanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych,
 - lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem lit b, c, d,
 - b) zakazuje się likwidacji sieci ciepłych i przyłączy ciepłych oraz zmiany ogrzewania zbiorowego z sieci ciepłej na ogrzewanie indywidualne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło
 - z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,

- energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych,
- d) 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 średniego lub niskiego ciśnienia,
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń

§ 14. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości

- 1) dla terenu 11MRI – 30%,
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1, 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
- 3)

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 27. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia

- 1) na obszarze nr 1 – 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),
- 2) na obszarze nr 2 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 października 2006 r (Dz Urz Woj Zachodniopomorskiego z 2014 r poz 834)

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego