

Uchwała Nr XIV/142/2019

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego
uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„28 Lutego III” w Szczecinku**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z 12 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 1260) zmienioną uchwałą Nr LX/518/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 lipca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3778).

§ 2. Obwieszczenie w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXVIII/344/2013, o której mowa w § 1, stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Obwieszczenie w sprawie tekstu jednolitego uchwały Nr XXXVIII/344/2013, o której mowa w § 1, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta
Małgorzata Bała



Załącznik
do uchwały Nr XIV/142/2019 Rady Miasta
Szczecinek z dnia 26 września 2019 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku

§ 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miasta Szczecinek ogłasza tekst jednolity uchwały Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z 12 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 1260) zmienioną uchwałą Nr LX/518/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 lipca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3778).

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 3 - § 6 uchwały Nr LX/518/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 lipca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3778), które stanowią:

„§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

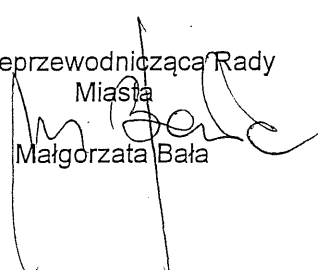
§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.”.

§ 3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miasta

Małgorzata Bała

Załącznik
do obwieszczenia
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 26 września 2019 r.

UCHWAŁA Nr XXXVIII/344/2013

RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 12 sierpnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku¹

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/171/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek" (uchwała Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16,6 ha, położony w Szczecinku, ograniczony ulicami: Warszawską, Przemysłową, Sikorskiego, Piłsudskiego, Matejki i Traugutta, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” 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,

¹ Niniejszą uchwałę należy stosować biorąc pod uwagę utratę mocy obowiązującej w zakresie objętym uchwałą Nr L/453/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2994), która weszła w życie 31 lipca 2014 r.

stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym powierzchnia lokalu użytkowego zawiera się w przedziale od 30% do 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 7) **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;
- 8) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) **szyldzie** - należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 10) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji lub tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) **zespole garaży** - należy przez to rozumieć połączone ze sobą ścianami bocznymi co najmniej 3 garaże jedno stanowiskowe 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) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 4MW, 5MW, 10MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 20MW, 21MW i 23MW**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **6U/MW, 11U/MW, 12U/MW, 17U/MW i 19U/MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **2MN/U i 7MN/U**;

- 4) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **8U/MN**;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **18U**;
- 6) teren zabudowy usługowej - kultu religijnego, oznaczony symbolem **3Uk**;
- 7) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony symbolem **9Uo**;
- 8) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - ciepłownictwa, oznaczony symbolem **22U/C**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-D, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-Z, 5KD-L, 6KD-D, 7KDx, 8KD-Dp i 9KD-Dp**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW**.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz pkt 3 lit. a-e,
 - b) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. f,
 - c) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30° dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z palety czerwonej, brązowej lub szarej,
 - d) jednakową wysokość gzymsu lub kalenicy oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych dla stykających się ze sobą budynków pomocniczych lokalizowanych przy granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących budynków pomocniczych i budynków usługowych na terenach **MN/U** w odległości mniejszej niż 5 m od linii zabudowy, wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. m,
 - d) reklam na terenach: **MW, MN/U, Uk i KDW**, z uwzględnieniem pkt 3 lit. n,
 - e) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
 - f) na terenach **MN/U** oraz na terenach sąsiednich przy granicy z terenami **MN/U**, wiat w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - g) blaszanych lub drewnianych budynków pomocniczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wycofanie nie więcej niż 25% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - c) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed

- linię zabudowy w granicach danego terenu, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 25% całkowitej długości ściany budynku,
- d) lokalizację budynków pomocniczych lub zespołów garaży przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, z uwzględnieniem pkt 1 lit. d,
 - e) zachowanie i przebudowę budynków lub ich części zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - f) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę w głąb działki budowlanej budynków zlokalizowanych w dniu uchwalenia planu przy granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - g) zachowanie i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o parametrach innych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych,
 - h) na terenach **U/MW** dowolne kształtowanie proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
 - i) na terenach **MW** zachowanie lub przebudowę istniejących budynków i lokali usługowych,
 - j) na terenach: **MW** i **U/MW** zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - k) lokalizację obiektów małej architektury,
 - l) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
 - m) lokalizację ogrodzeń pełnych na granicy terenów **15MW** i **12U/MW** z drogą publiczną poza planem (ul. Sikorskiego),
 - n) lokalizację reklam, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. c:
 - na terenach: **U**, **U/MN**, **U/MW**, **U/C** i **Uo**, na elewacjach budynków usługowych,
 - na terenach **MW** i **U/MW**, na elewacjach budynków mieszkalnych do wysokości parteru, jeśli zlokalizowano w nich lokale usługowe,
 - na terenach **MN/U** na elewacjach budynków mieszkalno-usługowych do wysokości parteru lub na elewacjach budynków usługowych,
 - o) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - p) lokalizację tablic informacyjnych,
 - q) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10,
 - c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, ograniczenie emisji hałasu w środowisku co najmniej do wartości dopuszczalnych na granicach terenu z terenem wymagającym, zgodnie

- z przepisami odrębnymi, komfortu akustycznego w środowisku,
- d) na terenach **2MN/U** i **7MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych,
 - e) na terenach: **6U/MW**, **8U/MN**, **11U/MW**, **12U/MW**, **17U/MW** i **19U/MW**, w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych,
 - f) na terenach: **1MW**, **4MW**, **5MW**, **10MW**, **13MW**, **14MW**, **15MW**, **16MW**, **20MW**, **21MW** i **23MW**, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) na terenie **9Uo** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) w nowo budowanych budynkach stosowania kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
 - c) na terenach **MN/U** składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową dopuszczoną na tych terenach, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d;
- 3) dopuszcza się:
- a) zagospodarowanie mas ziemnych w obrębie działki budowlanej,
 - b) stosowanie w celach grzewczych: kotłowni gazowych, ogrzewania elektrycznego, kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. e,
 - c) wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych centralnego ogrzewania na nowe ekologiczne i wydajne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów,
 - d) składowanie lub ekspozycję materiałów związanych z działalnością usługową na terenach **MN/U** wyłącznie w budynkach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, dla których:

- 1) nakazuje się:
- a) zachowanie liczby kondygnacji,
 - b) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych oraz form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - c) zachowanie formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego,
 - d) zachowanie lub odtworzenie form detali architektonicznych, z wyłączeniem budynku zlokalizowanego na działce nr 253 w obrębie 20,
 - e) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany nawiązanie: kompozycją, proporcją, podziałem oraz materiałem do oryginalnej, a w przypadku jej

- braku analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych, z wyłączeniem budynku zlokalizowanego na działce nr 253 w obrębie 20,
- f) stosowanie oryginalnej kolorystyki elewacji ustalonej na podstawie badań architektonicznych lub kwerendy archiwalnej, przy równoczesnym uwzględnieniu kolorystyki zabudowy sąsiedniej,
 - 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;
- 2) zakazuje się:
- a) rozbudowy lub nadbudowy, z wyłączeniem budynku zlokalizowanego na działce nr 253 w obrębie 20,
 - b) zmian układu kompozycyjnego elewacji, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - c) lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych lub podświetlanych kasetonów na elewacjach, w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w szczególności: otwory okienne, balustrady, gzymsy, zwieńczenia, kompozycje sztukatorskie oraz połączenia dachowe,
 - d) zewnętrznego ocieplania:
 - budynków o bogatym detalu architektonicznym, z wyłączeniem elewacji tylnej,
 - budynków o elewacjach ceglanych,
 - e) lokalizacji kolektorów słonecznych na elewacjach lub dachach;
- 3) dopuszcza się:
- a) na terenach:
 - **2MN/U, 5MW, 10MW, 12U/MW, 13MW i 16MW**, na elewacjach bocznych uzupełnienie lub lokalizację nowych otworów okiennych, przy zachowaniu kształtów i podziałów otworów okiennych elewacji, w której znajduje się główne wejście do budynku,
 - **19U/MW**, dla budynku zlokalizowanego na działce nr 253 w obrębie 20, zmianę historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych oraz form opasek okiennych i zmianę układu kompozycji elewacji,
 - b) doświetlenie poddaszy wyłącznie za pomocą okien połaciowych, z zachowaniem kompozycji otworów okiennych na elewacji.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) słupów ogłoszeniowych o ujednoliconej formie architektonicznej;
- 2) wiat przystankowych;
- 3) reklam w wiatach przystankowych;
- 4) obiektów usługowych o powierzchni całkowitej nie większej niż 10 m² w wiatach przystankowych.

§ 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 na obszarze objętym planem.

§ 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 szczegółowych, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się:

- 1) wydzielenia geodezyjne o powierzchni nie większej niż 50 m² na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach: **MW**, **U/MW** lub **U** wydzielenie działek dla budynków garażowych lub gospodarczych po ich obrysie.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustalenia zawarte zostały w poszczególnych paragrafach niniejszej uchwały.

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

- 1) dostęp do terenów przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poza planem, zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu **KD-Z**- ulica klasy zbiorczej,
 - b) dla terenów **KD-L**- ulice klasy lokalnej,
 - c) dla terenów **KD-D**- ulice klasy dojazdowej;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice, w tym: ul. Warszawską, ul. Przemysłową, ul. Sikorskiego, ul. Szczecińską i ul. Matejki;
- 4) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach: **MW**, **U/MW**, **U/MN**, **U**, **U/C**, **Uk** i **Uo**, w przypadku budowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, na danej lub sąsiedniej działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 6, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usług publicznych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. b-c;
- 6) dla usług lokalizowanych:

- a) na terenach **3Uk** i **9Uo** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie **9KD-Dp**,
 - b) na terenie **11U/MW** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie **8KD-Dp**;
- 7) na terenach **MN/U** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny oraz w przypadku lokalizacji usług dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 12. 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,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
- d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- g) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. b-c;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- b) przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) zbiorników bezodpływowych na ścieki;

3) dopuszcza się:

- a) dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej, roboty budowlane w jej zakresie oraz zmiany kierunków obsługi terenów infrastrukturą techniczną,
- b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych w granicach działki budowlanej.

§ 13. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z wyjątkiem obiektów tymczasowych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. 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.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** o powierzchni 0,45 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** o powierzchni 0,60 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe albo lokalizacji budynków usługowych, o łącznej powierzchni całkowitej usług nie większej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) zachowania lub przebudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy od 10% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków usługowych nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;

- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 50°;
- 9) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Uk** o powierzchni 0,63 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej - kultu religijnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku zamieszkania zbiorowego,
 - b) budynku mieszkalno-administracyjnego,
 - c) garaży wyłącznie wbudowanych w budynki, o których mowa w lit. a-b,
 - d) dzwonnicy,
 - e) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
 - a) dla kościoła do 15 m,
 - b) dla budynku mieszkalno-administracyjnego od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - c) dla budynku zamieszkania zbiorowego 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - d) dla dzwonnicy do 20 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** o powierzchni 0,44 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;

- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** o powierzchni 0,26 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 60°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U/MW** o powierzchni 1,01 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) budynków pomocniczych,
 - e) budowli i urządzeń sportowych;
- 2) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej usług oświaty dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla budynków pomocniczych do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,

- b) dla budynków pomocniczych do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** o powierzchni 0,23 ha ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki mieszkalno-usługowe albo lokalizacji budynków usługowych, o łącznej powierzchni całkowitej usług nie większej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy od 10% do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków usługowych nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub usługowych do 50°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U/MN** o powierzchni 0,02 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokalu mieszkalnego w ramach użytkowego poddasza;
- 3) powierzchnię zabudowy od 30% do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 10 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9Uo** o powierzchni 1,20 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej - usługi oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) hali sportowej,

- b) budynków pomocniczych,
 - c) budowli i urządzeń sportowych,
 - d) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez;
- 3) powierzchnię zabudowy od 10% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4)² teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5)³ wysokość zabudowy:
- a) dla budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla hali sportowej nie więcej niż 17 m,
 - c) dla budynków pomocniczych do 7 m;
- 6)⁴ kąt nachylenia połaci dachowych:
- a) dla budynków usługowych od 35° do 50°,
 - b) dla hali sportowej - dowolny,
 - c) dla budynków pomocniczych do 50°;
- 7)⁵ dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A-1235 decyzją z dnia 27 maja 2014 r., zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni 0,59 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie

² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały Nr LX/518/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 lipca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3778), która weszła w życie 22 sierpnia 2018 r.

³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

z § 6.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U/MW** o powierzchni 0,66 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 2) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 6) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U/MW** o powierzchni 0,59 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 2) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 6) zakaz lokalizacji nowych zjazdów do terenu drogi publicznej poza planem (ul. Sikorskiego);

- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW** o powierzchni 0,44 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) zachowanie ogrodzenia pełnego od strony terenu **5KD-L**;
- 4) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych do 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 50°;
- 8) zapewnienie dostępu do terenu **14MW** przez działkę nr 309/3;
- 9) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW** o powierzchni 0,68 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dopuszczenie dostępu do terenu **4KD-Z** przez działkę nr 309/3 na terenie **13MW**;
- 8) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MW** o powierzchni 0,41 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych od 35° do 50°;
- 6) zakaz lokalizacji zjazdów do terenu drogi publicznej poza planem (ul. Sikorskiego);
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MW** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołu garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U/MW** o powierzchni 1,08 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków usługowych,
 - b) lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) lokalizacji usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży,
 - e) zachowania i przebudowy istniejącego budynku o funkcji produkcyjnej;
- 2) powierzchnię zabudowy od 20% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,

- b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 6) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** o powierzchni 0,53 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 25% do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 8 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U/MW** o powierzchni 0,77 ha ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - d) garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 2) powierzchnię zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 15 m; dla budynków usługowych lub mieszkalnych, zlokalizowanych na działce nr 253 w obrębie 20 – do 4 kondygnacji, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub mieszkalnych od 35° do 50°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 6) dla budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MW** o powierzchni 1,35 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie zespołów garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MW** o powierzchni 0,10 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali usługowych w ramach budynku mieszkalnego o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 45% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) garaży wyłącznie w formie jednego zespołu garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U/C** o powierzchni 0,10 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w kondygnacji podziemnej lub parterze budynku usługowego urządzeń związanych z infrastrukturą ciepłownictwa;
- 3) powierzchnię zabudowy od 15% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW** o powierzchni 0,19 ha ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w formie jednego zespołu garaży;
- 3) powierzchnię zabudowy od 10% do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zespołu garaży do 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego od 35° do 50°,
 - b) dla zespołu garaży do 50°;
- 7) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 38.⁶ Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-Z, 5KD-L, 6KD-D, 7KDx, 8KD-Dp i 9KD-Dp**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się:
 - a) na terenach: **1KD-D, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-Z, 5KD-L, 6KD-D**, lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników,
 - b) na terenie **7KDx** lokalizację przejścia pieszego,
 - c) na terenach **8KD-Dp i 9KD-Dp** lokalizację placu,
 - d) na terenach **2KD-L i 3KD-L** zachowanie i ochronę alei drzew, z dopuszczeniem ich wycinki jedynie ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa publicznego, jednak w przypadku koniecznej wycinki, odtworzenie szpalerów drzew, w sposób nie kolidujący z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) na terenach **8KD-Dp i 9KD-Dp** lokalizację miejsc postojowych,
 - b) na terenie **7KDx** lokalizację miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) zachowanie istniejących handlowo-usługowych obiektów budowlanych,
 - d) lokalizację ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - e) lokalizację znaków i sygnałów drogowych;
- 4) zakazuje się powiązania dla ruchu samochodowego pomiędzy terenem **7KDx** i ul. Sikorskiego (poza planem).

⁶ Utracił moc obowiązywania dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L w wyniku przyjęcia uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach: **10KDW, 12KDW i 13KDW** pieszo-jezdni,
 - b) na terenie **11KDW** pieszo-jezdni i przejścia pieszego lub pieszo-jezdni i ciągu pieszo-rowerowego.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 40. W granicach planu traci moc:

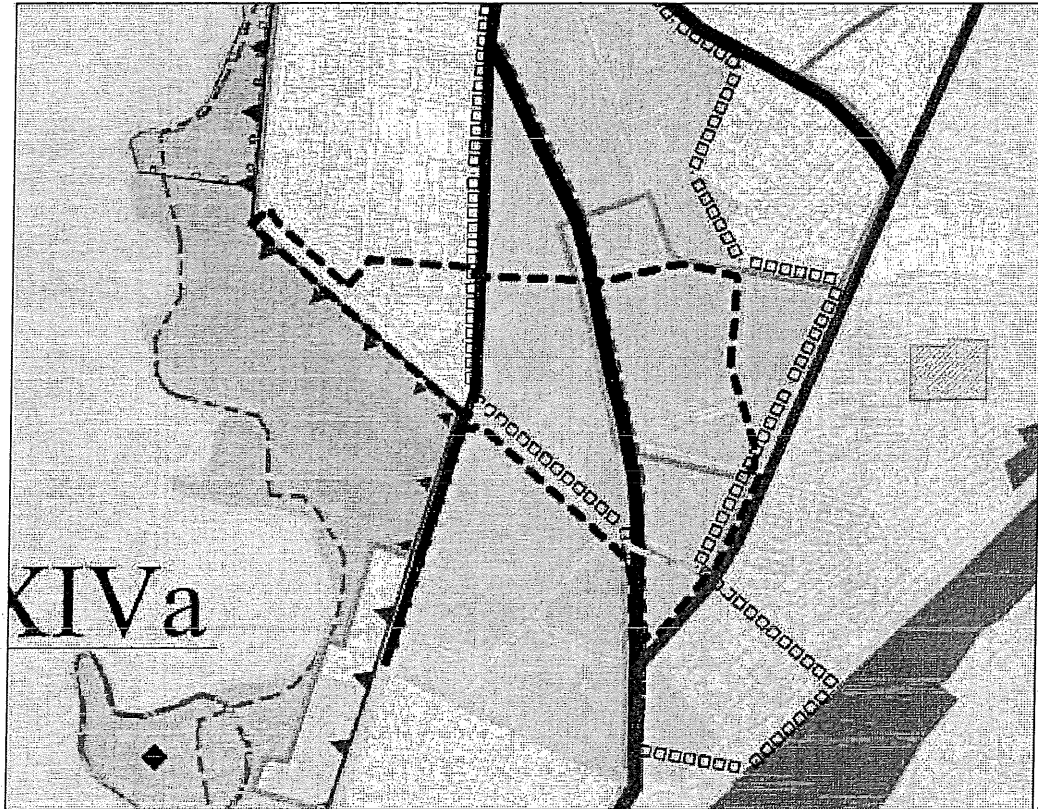
- 1) uchwała Nr XXXI/305/05 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „28 Lutego” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 15, poz. 273);
- 2) uchwała Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1872).

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



§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego.

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK"




SKALA 1:10000






TERRENY ZAGOSPODAROWANE:

-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkalnej wielokondygnacyjnej z usługami towarzyszącymi i zalesienią towarzyszącą.
-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zalesienią towarzyszącą.

POZOSTAŁE:

-  Granica obszaru objętego planem.
-  Granica strefy siódmolekularnej.
-  Proponowane strefy ochrony krajobrazowej obiektów i zespołów zabudowy i obiektach zabytkowych.

GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
(URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ):

-  Drogi klasy zbiorczej (Z)
-  Ścieżki rowerowe
-  Projektowana sieć sztalwerowa.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXVIII/344/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „28 Lutego III”
w Szczecinku

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XXXVIII/344/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „28 Lutego III”
w Szczecinku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: modernizację dróg wraz z budową oświetlenia, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu
1	2KD-L	drogi publiczne - ulice klasy lokalnej (istniejące)
2	3KD-L	
3	5KD-L	
4	1KD-D	drogi publiczne - ulice klasy dojazdowej (istniejące)
5	6KD-D	
6	7KDx	droga publiczna - istniejące przejście piesze i planowane miejsca postojowe
7	8KD-Dp	place publiczne - ulice klasy dojazdowej (istniejące)
8	9KD-Dp	

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w §2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).
4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżet miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa uchwalana przez Radę Miasta.

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w §2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w §2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

10	XIV Sesja Rady Miasta Szczecinek				
Głosowanie					
20	16. Uchwała w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku.				
Typ głosowania		jawne		Data głosowania: 26.09.2019 11:27	
Kworum zostało osiągnięte					
Uprawnieni do głosowania					
Lp	Nazwisko i imię	Głos	Lp	Nazwisko i imię	Głos
1.	Bała Małgorzata	ZA	12.	Ogrodzińska Ewa	NIEOBECNA
2.	Bogdanowicz Marek	ZA	13.	Ogrodziński Marek	NIEOBECNY
3.	Brynkiewicz Jacek	ZA	14.	Pawłowicz Joanna	ZA
4.	Dudź Jerzy	ZA	15.	Pazoła Ryszard	ZA
5.	Dudź Katarzyna	NIEOBECNA	16.	Peciak-Nazarewska Paulina	ZA
6.	Grobelny Andrzej	NIEOBECNY	17.	Rautszko Janusz	NIEOBECNY
7.	Kania Jerzy	ZA	18.	Stypa Wojciech	ZA
8.	Kaszewski Marcin	ZA	19.	Suchowiejko Wiesław	ZA
9.	Kiedel Szymon	NIEOBECNY	20.	Wójcik Tomasz	ZA
10.	Kubiak-Horniatko Małgorzata	ZA	21.	Zawada Krzysztof	ZA
11.	Kuszmarska Grażyna	NIEOBECNA			