

Uchwała Nr LIV/498/2014

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 30 października 2014 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Polna-2" w Szczecinku

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, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/422/2014, Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XLV/422/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Polna-2" w Szczecinku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Polna-2" w Szczecinku, zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Plan obowiązuje na obszarze ograniczonym ulicami: Kościuszki, Kosińskiego, Polną i Mierosławskiego, określonym na załączniku, o którym mowa w § 3 pkt 1.

§ 3. Integralną część planu stanowi:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1 wykonany w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek – stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszaru, o którym mowa w § 2, związanych z funkcją mieszkaniową, usługową, a także zabudową garażową, terenami: zieleni, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.);

2) *maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczalną, łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyrażoną w procentach;*

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku lub opisaną w tekście planu, dotyczącą dopuszczalnego zbliżenia budynków do linii rozgraniczających sąsiednie tereny dróg;
- 4) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek posiadający dowolną liczbę lokali mieszkalnych i usługowych;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²;
- 7) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 8) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 9) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 30° lub większym;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu mniejszym niż 12°.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenie literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą rysunku planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) pozostałe oznaczenia liniowe, charakteryzujące granice, linie zabudowy;
- 4) oznaczenia budynków objętych ochroną konserwatorską oraz strefy ochrony konserwatorskiej "B".

§ 7. Rysunek planu wskazuje tereny zamknięte określone w art. 4 ust. 3 ustawy, a także ich granice, obejmujące działki ewidencyjne nr: 22/2, 22/17, 22/18, 22/20 obręb 0008.

§ 8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, jednakże wyłącznie na czas organizacji imprez okolicznościowych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz zasady

ich zagospodarowania, zabudowy i podziału

§ 9. W granicach obszaru objętego planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MW, 2.MW, 3.MW;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MW,U, 2.MW,U, 3.MW,U, 4.MW,U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZU;
- 6) teren zabudowy garażowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KG;
- 7) tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka), oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G (droga główna), KD-Z (droga zbiorcza), 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D (drogi dojazdowe);
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW.

§ 10. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i ograniczeń w użytkowaniu przestrzeni:

- 1) dopuszcza się zachowanie innych, niespełniających w dniu uchwalenia planu parametrów zabudowy i zagospodarowania, w tym wysokości budynków, liczby kondygnacji, geometrii dachów, liczby lokali mieszkalnych, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej powierzchni zabudowy;
- 3) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki winna być dostosowana w sposób zharmonizowany do skali zabudowy i innych obiektów o podobnym charakterze na terenach sąsiednich, jednocześnie zabrania się lokalizacji budowli wyższych niż 30 m, zaś altan i wiat oraz reklam wraz z nośnikiem - wyższych niż 5 m;
- 4) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych takich jak balkony, wykusze, schody, wejścia, gzymsy, ocieplenie itp. na odległość nie większą niż 2 m od linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się, uwzględniając pkt 4, wszelkie roboty budowlane w budynkach usytuowanych przed linią zabudowy z zakazem zmniejszania odległości do linii rozgraniczającej sąsiednie tereny dróg, a w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską również ich odbudowę;
- 6) budynki garażowe lub gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy sytuować na tyłach działki budowlanej;
- 7) na terenach zabudowy zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych i reklam wolnostojących, usytuowanych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oraz przesłaniających widok na budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych towarzyszących budynkom mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym nie może przekroczyć 50% maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej; łączna powierzchnia zabudowy samodzielnych budynków garażowych realizowanych na działkach budowlanych, których wydzielenie dopuszczono na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MW,U) nie może przekroczyć 20% powierzchni danego terenu;

- 9) zakazuje się lokalizacji blaszanych lub drewnianych budynków garażowych i gospodarczych;
- 10) budynki garażowe na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MW,U) winny być realizowane w formie zabudowy szeregowej lub budynków wielostanowiskowych;
- 11) zakazuje się lokalizacji wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych lub wiat wolnostojących, usytuowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki budowlanej; dopuszcza się lokalizację wiat przy granicy działki budowlanej na styku z inną wiatą usytuowaną na sąsiedniej działce budowlanej.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U oraz 1.MW,U, 2.MW,U, 3.MW,U, 4.MW,U zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a dla usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także w przypadku domów opieki społecznej i szpitali - jak dla takich terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia i lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, a także miejsc zbierania lub przeładunku odpadów;
- 3) zakazuje się realizacji indywidualnych i osiedlowych oczyszczalni ścieków.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wskazane na rysunku planu, dla których:
 - a) zakazuje się rozbudowy budynku przy ulicy Kościuszki 55H (działka ewidencyjna nr 392 w obrębie 0008), a w przypadku pozostałych budynków, rozbudowę dopuszcza się wyłącznie na ich tyłach,
 - b) zakazuje się nadbudowy, z wyłączeniem budynku przy ulicy Kościuszki 39 (działka ewidencyjna nr 242 w obrębie 0008),
 - c) zakazuje się zmiany kształtu dachu i zmiany rodzaju pokrycia dachu,
 - d) obowiązuje zachowanie lub odtworzenie stolarki okiennej i drzwiowej, albo nawiązanie kształtem i podziałem do stolarki historycznej,
 - e) obowiązuje zachowanie lub odtworzenie detali architektonicznych,
 - f) dopuszczenie ocieplenia elewacji od zewnątrz, z wyłączeniem budynku przy ulicy Kościuszki 33 (działka ewidencyjna nr 246 w obrębie 0008); obowiązuje jednocześnie zakaz docieplania, tynkowania lub przesłaniania ceglanych elementów elewacji i kamiennych cokołów,
 - g) dopuszcza się dodatkowe doświetlenia poddaszy, z wyłączeniem budynków przy ulicy Kościuszki: 55B-C (działka ewidencyjna nr 22/27 w obrębie 0008), 55H (działka ewidencyjna

- nr 392 w obrębie 0008), 59C (działka ewidencyjna nr 22/23 w obrębie 0008), 59D (działka ewidencyjna nr 22/23 w obrębie 0008), 63 (działka ewidencyjna nr 146 w obrębie 0008),
- h) doświetlenie, o którym mowa w lit. g może być realizowane poprzez okna połaciowe, lub lukarny, przy czym:
- łączna powierzchnia okien połaciowych i lukarn na jednej połaci nie może być większa niż 20% jej powierzchni,
 - wysokość lukarn nie może być większa niż 1,5 m, a ich szerokość nie większa niż 2 m,
- i) dopuszcza się przebudowę otworów okiennych i drzwiowych pierwszej kondygnacji, w przypadku adaptacji budynków na cele usługowe,
- j) zakazuje się montażu paneli słonecznych na połaciach dachów skierowanych w stronę dróg publicznych,
- k) zakazuje się montażu reklam, dopuszcza się wyłącznie szyldy i tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie większej niż 5m² na danej elewacji,
- l) wszelkie prace budowlane winny odbywać się przy maksymalnym zachowaniu substancji zabytkowej, a części rozbudowywane, przebudowywane lub nadbudowywane winny być podporządkowane stylowi architektonicznemu budynku, osiom kompozycji, wystrojowi elewacji, formom dachu, przy czym, części rozbudowywane nie mogą przekraczać wysokości elewacji i wysokości budynku rozbudowywanego;
- 2) obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej "B" część obszaru wskazaną na rysunku planu, dla której:
- a) w przypadku realizacji nowych budynków obowiązuje nawiązanie stylem architektonicznym, w tym między innymi formami dachów, typem doświetlenia, kształtem otworów okiennych, do budynków objętych ochroną konserwatorską w tej strefie,
 - b) należy nawiązywać do historycznych rozwiązań w zakresie nawierzchni dróg, dojazdów,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony terenu 2.KD-D, z wyłączeniem miejsc, w których w dniu uchwalenia planu takie ogrodzenia były zlokalizowane,
 - d) zakazuje się stosowania reklam,
 - e) ustala się współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

§ 13. Przeznacza się na cel publiczny tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-G, KD-Z, 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D.

§ 14. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MW**, **2.MW**, **3.MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - c) dopuszcza się zabudowę garażową towarzyszącą budynkom, o których mowa w lit. b lub samodzielnią, realizowaną na wydzielonych działkach budowlanych,

- d) wysokość budynków do 15 m, a w przypadku budynków garażowych do 5 m,
 - e) liczba kondygnacji budynków - trzy, nie wliczając podpiwniczenia, a budynków garażowych - jedna,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, a na budynkach garażowych dachy o ujednoliconym kształcie,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%, a w przypadku działek budowlanych pod budynkami garażowymi - 100%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek budowlanych pod budynkami garażowymi, gdzie taka powierzchnia nie jest wymagana,
 - i) dopuszcza się realizację budynków garażowych przy granicy działek budowlanych,
 - j) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych, a łączna powierzchnia reklam na działce nie może przekroczyć 3 m²;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
 - b) zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi, lub usługowymi,
 - c) dopuszcza się zabudowę garażową towarzyszącą budynkom, o których mowa w lit. b lub samodzielną, realizowaną na wydzielonych działkach budowlanych,
 - d) na terenie 6.MW/U dopuszcza się zabudowę gospodarczą towarzyszącą budynkom, o których mowa w lit. b,
 - e) wysokość budynków do 18 m, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
 - f) liczba kondygnacji budynków – od dwóch do czterech, nie wliczając podpiwniczenia, budynków gospodarczych – do dwóch, a budynków garażowych - jedna,
 - g) dachy strome lub płaskie, dwu lub czterospadowe, a na budynkach garażowych dachy o ujednoliconym kształcie,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%, a w przypadku terenu 5.MW/U - 75%, zaś w przypadku działek budowlanych pod budynkami garażowymi - 100%,
 - i) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki, a w przypadku terenu 5.MW/U – nie mniejszy niż 5%, z wyłączeniem działek pod budynkami garażowymi, gdzie taka powierzchnia nie jest wymagana,
 - j) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych,
 - k) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych, a łączna powierzchnia reklam na działce nie może przekroczyć 3 m²;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MW,U, 2.MW,U, 3.MW,U, 4.MW,U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - b) zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których można lokalizować usługi zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,

- c) dopuszcza się budynki usługowe towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. b lub samodzielne, realizowane na wydzielonych działkach budowlanych,
 - d) dopuszcza się, z wyłączeniem terenu 4.MW,U, zabudowę garażową towarzyszącą budynkom, o których mowa w lit. b lub samodzielną, realizowaną na wydzielonych działkach budowlanych,
 - e) łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekroczyć 300 m² na każdym terenie,
 - f) wysokość budynków do 20 m, a w przypadku budynków usługowych i garażowych do 5 m,
 - g) liczba kondygnacji budynków – od trzech do czterech, a w przypadku terenu 4.MW,U – od trzech do sześciu, nie wliczając podpiwniczenia, a budynków usługowych i garażowych - jedna,
 - h) dachy strome, wielospadowe, na budynkach jednokondygnacyjnych i o liczbie kondygnacji cztery lub większej, dopuszcza się dachy płaskie, a na budynkach garażowych dachy o ujednoczonym kształcie,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%, a w przypadku działek pod budynkami garażowymi - 100%,
 - j) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki, z wyłączeniem działek pod budynkami garażowymi,
 - k) dopuszcza się realizację budynków garażowych przy granicy działek budowlanych,
 - l) dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych jedynie na terenie 4.MW,U, a łączna powierzchnia reklam na działce nie może przekroczyć 12 m²;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN**, **2.MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolnostojącej, wyjątkowo bliźniaczej w przypadku działek tak zabudowanych w dniu uchwalenia planu,
 - c) dopuszcza się zabudowę garażową lub gospodarczą towarzyszącą budynkom, o których mowa w lit. b,
 - d) wysokość budynków do 12 m, a w przypadku budynków garażowych lub gospodarczych do 5 m,
 - e) liczba kondygnacji budynków – do trzech, nie wliczając podpiwniczenia, a budynków garażowych lub gospodarczych - jedna,
 - f) dachy strome, dwu lub wielospadowe, a na budynkach garażowych lub gospodarczych dachy o dowolnej formie,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) dopuszcza się realizację budynków garażowych lub gospodarczych przy granicy działek budowlanych,
 - j) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych, a łączna powierzchnia reklam na działce nie może przekroczyć 3 m²;

- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- teren zieleni urządzonej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie powinien być mniejszy niż 70%,
 - zakazuje się stosowania reklam;
 - dostęp do drogi publicznej poprzez teren KG;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KG** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- teren zabudowy garażowej,
 - zabudowa szeregowymi budynkami garażowymi lub budynkami garażowymi wielostanowiskowymi, przy czym obowiązuje zakaz zabudowy działki ewidencyjnej nr 211/18 w obrębie 0008,
 - wysokość budynków do 5 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków w zabudowie szeregowej,
 - liczba kondygnacji budynków –jedna,
 - dachy o ujednoliconym kształcie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu, a w przypadku działek budowlanych pod budynkami garażowymi - 100% powierzchni takiej działki,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie powinien być mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
 - dopuszcza się realizację budynków garażowych przy granicy działek budowlanych,
 - zakazuje się stosowania reklam;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka),
 - wysokość budynków do 5 m,
 - liczba kondygnacji budynków - jedna,
 - dachy płaskie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 100%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie jest wymagana,
 - dopuszcza się realizację budynków przy granicy działek,
 - zakazuje się stosowania reklam;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- teren drogi publicznej (droga główna) stanowiący fragment pasa drogowego ulicy Mierosławskiego przeznaczony jest do wspólnego zagospodarowania z innymi nieruchomościami w ramach tej ulicy,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie jest wymagana,
 - zakazuje się stosowania reklam;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) teren drogi publicznej (droga zbiorcza) stanowiący fragment pasa drogowego ulicy Polnej przeznaczony jest do wspólnego zagospodarowania z innymi nieruchomościami w ramach tej ulicy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, wskazana na rysunku planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie jest wymagana, przy czym obowiązuje nakaz zachowania lub odtwarzania wartościowych zadrzewień przyulicznych,
 - d) zakazuje się stosowania reklam;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KD-D**, **2.KD-D**, **3.KD-D**, **4.KD-D** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- a) tereny dróg publicznych (drogi dojazdowe),
 - b) szerokość pasa drogowego – zmienna, wskazana na rysunku planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie jest wymagana,
 - d) zakazuje się stosowania reklam;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW**, **2.KDW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- a) tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczenie pieszo-jezdni,
 - c) szerokość pasa drogowego – zmienna, wskazana na rysunku planu,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie jest wymagana,
 - e) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych, a łączna powierzchnia reklam na terenie nie może przekroczyć 3 m².

§ 15. 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. Dopuszcza się wszelkie korekty granic działek budowlanych, a także wydzielenie dojazdów, działek wykorzystywanych do urządzenia miejsc rekreacji, stanowisk postojowych, miejsc gromadzenia odpadów itp., przeznaczonych do wspólnego zagospodarowania z innymi działkami budowlanymi.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni co najmniej 500 m², a także działek budowlanych o mniejszej powierzchni pod budynkami usługowymi, garażowymi i budynkami infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem, ustala się układ drogowy, który tworzą drogi publiczne, wewnętrzne oraz przyległe drogi publiczne, znajdujące się poza obszarem objętym planem, pozwalające na skomunikowanie terenów z innymi częściami miasta;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociągową;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez zbiorczą sieć kanalizacyjną do komunalnej oczyszczalni ścieków;

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub na własny teren nieutwardzony;
- 5) w zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się realizację systemów zbiorczych lub źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności lub stosowanie alternatywnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych lub ze źródeł indywidualnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej na każdym terenie, przy czym realizacja budynków o takim charakterze winna następować na analogicznych zasadach określonych w § 14 pkt 7;
- 9) nie wyznacza się linii zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej - budynki takie mogą być dowolnie sytuowane w stosunku do terenów dróg;
- 10) dopuszcza się dowolne, w zależności od potrzeb, kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury;
- 11) dla nowej zabudowy należy przewidzieć co najmniej jedno miejsce postojowe:
 - a) na jeden lokal mieszkalny,
 - b) na 30 m² powierzchni użytkowej – w przypadku usług handlu,
 - c) na 100 m² powierzchni użytkowej – w przypadku usług: zdrowia, oświaty i wychowania, administracji,
 - d) na 50 m² powierzchni użytkowej – w przypadku usług innych niż wymienione w lit. b i c, przy czym, jeżeli wymagana liczba miejsc postojowych dla danej zabudowy przekroczy dziesięć, należy zapewnić co najmniej dwa miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, usytuowanych na działce budowlanej w sposób pozwalający na optymalny dostęp do budynków i innych obiektów budowlanych.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 17. 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.

§ 18. Obszar objęty planem nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.

§ 19. W granicach planu tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXVII/271/05 Rady Miasta Szczecinek z 23 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "POLNA 2" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 56, poz. 1290), zmienioną uchwałą Nr XXXVIII/398/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenu "Polna-2" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 2649);

- 2) uchwała Nr XIX/182/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Polna-3" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 4593).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Katarzyna Dudź

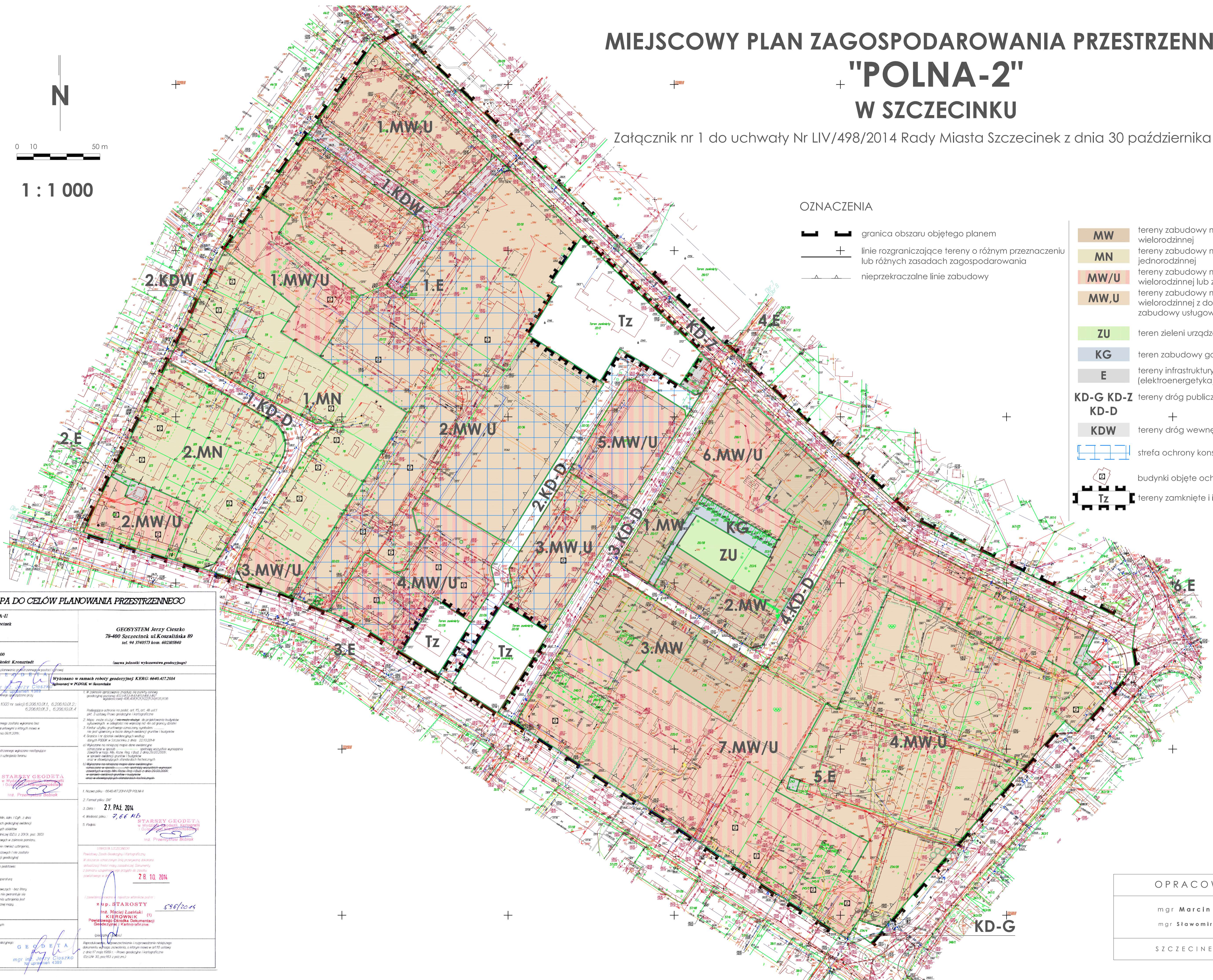
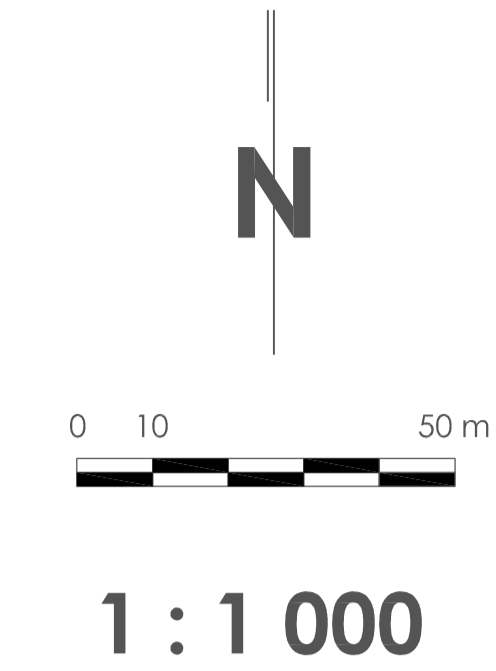
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "POLNA-2" W SZCZECINKU

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LIV/498/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 października 2014 r.

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW/U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- MW,U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- ZU** teren zieleni urządzonej
- KG** teren zabudowy garażowej
- E** tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka)
- KD-G KD-Z** tereny dróg publicznych
- KD-D** tereny dróg wewnętrznych
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- budynki objęte ochroną konserwatorską
- Tz** tereny zamknięte i ich granice



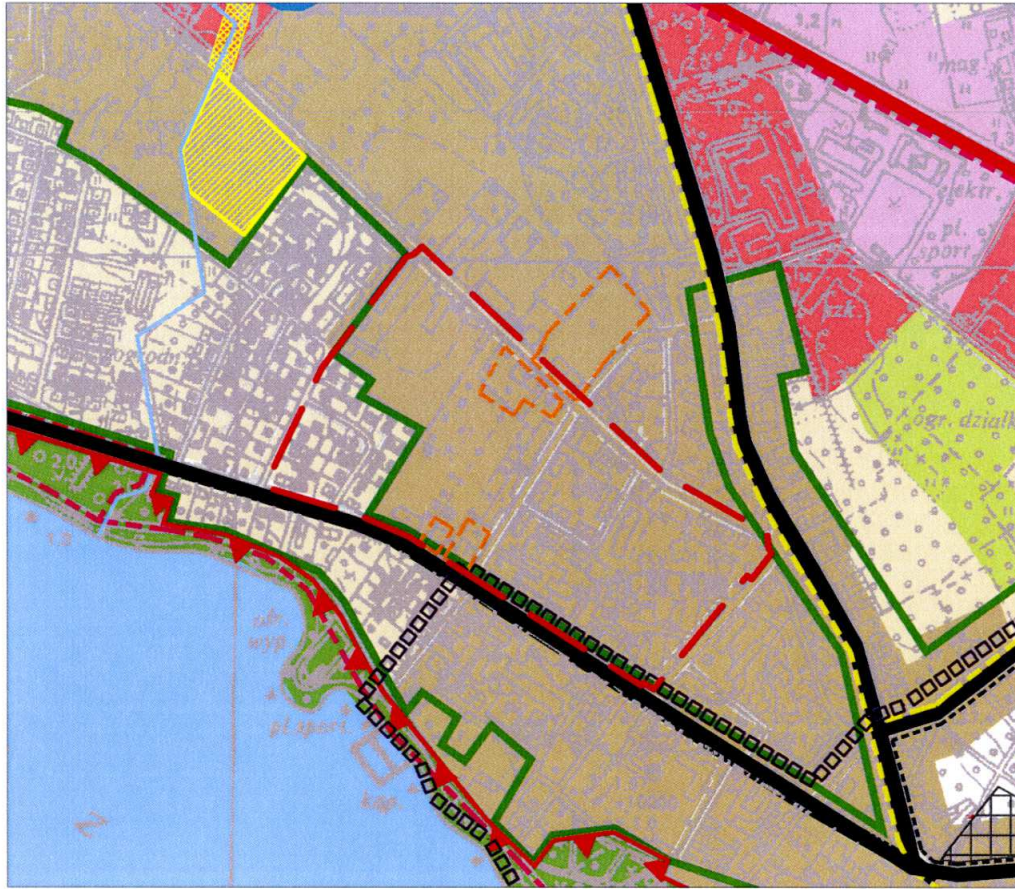
MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
OBIEKT: PZP POLNA-II OBIEKT: 1412.D m. Szczecinek POWIAT: szczeciński TERYTY: 32101.1 SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: 2000 Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt	GEOSYSTEM Jerzy Cieszek 78-400 Szczecinek ul. Koszalińska 89 tel. 94 3740573 kom. 662393849
Wykonano metodą: mapa do celów planowania przestrzennego w postaci cyfrowej Kierownik robót: Jerzy Cieszek Upr. znak 12 nr 4389	Wykonano w ramach roboty gospodarczej: KERG-6640.417.2014 Wykonany w PKDOK w Szczecinie
Mapa do celów planowania przestrzennego - wypracowane projekty wytyczników: 1. Mapa zasadnicza w skali 1:1000 nr sekcji 0.206.10.01.1, 0.206.10.01.2, 0.206.10.01.3, 0.206.10.01.4	1. W zakresie opracowania zabudowy nie posiadał onowy geodezyjny wytyczników 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
Mapa do celów planowania przestrzennego została wykonana bez użycia danych satelitarnych i innych danych geodezyjnych.	2. Mapa została wytyczona w oparciu o dane geodezyjne i kartograficzne.
Na mapie do celów planowania przestrzennego wykonano następujące poprawki:	3. Mapa została wytyczona w oparciu o dane geodezyjne i kartograficzne.
27. PAŹ. 2014 STARSZY GEODETA w Wydziale Geodezji i Kartografii mgr inż. Przemysław Bobiak	1. Nazwa pliku: 6640.417.2014 PZP-POLNA-II 2. Format pliku: DWG 3. Data: 27. PAŹ. 2014 4. Wskazanie pliku: 7.66 MB 5. Plik:
Informacje dodatkowe: 1. Znak pomiaru: 2. Skala mapy: 1:1000 3. Mapa została wytyczona w oparciu o dane geodezyjne i kartograficzne.	STARSZY GEODETA Przemysław Bobiak 28. 10. 2014
Ustalenie podstawy pomiaru na podstawie: 1. Danych geodezyjnych - z Sieci II 2. Planu sytuacyjnego - z Sieci II 3. Danych geodezyjnych - z Sieci II	STARSZY GEODETA Przemysław Bobiak 28. 10. 2014
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 22.10.2014	STARSZY GEODETA Przemysław Bobiak 28. 10. 2014
Kierownik jednostki wykonawczej geodezyjnej: Jerzy Cieszek Upr. znak 12 nr 4389	STARSZY GEODETA Przemysław Bobiak 28. 10. 2014

OPRACOWANIE
mgr Marcin Englert
mgr Sławomir Strajbel
SZCZECINEK 2014

MIASTO SZCZECINEK

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:10 000



OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA	GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	TERENY ZAGOSPODAROWANE
<ul style="list-style-type: none"> Tereny określone w punkcie 3.2. uchwały o adaptowaniu Tereny wskazane do domniąganej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do domniąganej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do domniąganej zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do domniąganej zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny wskazane pod zielenie urządzone, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Tereny wskazane pod oświatę Tereny wskazane pod zielenie zalesniające Tereny wskazane pod lokalizację inwestycji celu publicznego Tereny wskazane do zaleszenia Tereny owarunkowane nieurbanizowane Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni szacunkowo powyżej 2000 m² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach starych i nieurbanizowanych 	<ul style="list-style-type: none"> Projektowana autostrada w ciągu drogi ekspresowej S11 (klasa ekspresowa) Drogi klasy głównej typu przypięzzonego (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy obszarowej (Z) Tereny kolejowe Stacje rowerowe Projektowane stacje rowerowe Całkowita miejska Miejska sieć wody Miejska oczyszczalnia ścieków Stacja odbioru odpadów komunalnych Obiekt punktu zasilania Projektowana rozdzielca sekcowa linii elektroenergetycznej Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia Stacja redukcyjna głębi ziemnej Sieć gazowa wysokiego ciśnienia Obszary planu sieci infrastruktury technicznej 	<ul style="list-style-type: none"> Tereny o domniąganej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o domniąganej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o domniąganej zabudowie usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny o domniąganej zabudowie produkcyjno-usługowej Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Tereny zieleni zalesniającej Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej Tereny ogrodnictwa szklarniowego Tereny oświaty Lasy Wody szwarte
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: <ul style="list-style-type: none"> Granice OCHIK jeziora Szczecinek Granice OCHIK Jeziora Drawskie Użytki ekologiczne Fauniki przyrody Lasy Ochronne Tereny ochrony bezpośredniej ujścia wody Tereny ochrony pośredniej ujścia wody Udziumowane źródła surowców Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej Obiekty wpisane do rejestru zabytków Oznaczniki chronione na mocy umów międzynarodowych Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych 	POZOSTAŁE: <ul style="list-style-type: none"> Granice administracyjne miasta Granice strefy urbanistycznej Projektowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabytkowych o cechach zabytkowych Projektowane granice obszaru cennego przyrodniczo-wskazane do objęcia strefą ochrony przyrody Tereny zamknięte (ogrodzone) Oznaczniki lokalizacji węzłów drogi ekspresowej S11 	

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LIV/498/2014
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 30 października 2014 r.

--- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LIV/498/2014
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 30 października 2014 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Polna-2” 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, z późn. zm.), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-2” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LIV498/2014
Rady Miasta Szczecinek
z dnia października 2014 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Polna-2” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń prognozy finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-2” w Szczecinku wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie generować kosztów związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź