



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 grudnia 2014 r.

Poz. 4852

UCHWAŁA NR LIV/498/2014 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 30 października 2014 r.

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 sztyldami, 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) sztyldach - 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 wspólczesnej:

- 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 5 m² 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 i 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 samodzielną, 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 czterospadawe, 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 ujednoliconym 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:
- a) teren zieleni urządzonej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie powinien być mniejszy niż 70%,
 - c) zakazuje się stosowania reklam,
 - d) 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:
- a) teren zabudowy garażowej,
 - b) zabudowa szeregowymi budynkami garażowymi lub budynkami garażowymi wielostanowiskowymi, przy czym obowiązuje zakaz zabudowy działki ewidencyjnej nr 211/18 w obrębie 0008,
 - c) wysokość budynków do 5 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków w zabudowie szeregowej,
 - d) liczba kondygnacji budynków - jedna,
 - e) dachy o ujednoliconym kształcie,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu, a w przypadku działek budowlanych pod budynkami garażowymi - 100% powierzchni takiej działki,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie powinien być mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
 - h) dopuszcza się realizację budynków garażowych przy granicy działek budowlanych,
 - i) 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:
- a) tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka),
 - b) wysokość budynków do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji budynków - jedna,
 - d) dachy płaskie,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100%,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie jest wymagana,
 - g) dopuszcza się realizację budynków przy granicy działek,
 - h) zakazuje się stosowania reklam;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- a) teren drogi publicznej (droga główna) stanowiący fragment pasa drogowego ulicy Mierosławskiego przeznaczony jest do wspólnego zagospodarowania z innymi nieruchomościami w ramach tej ulicy,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie jest wymagana,
 - c) 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).

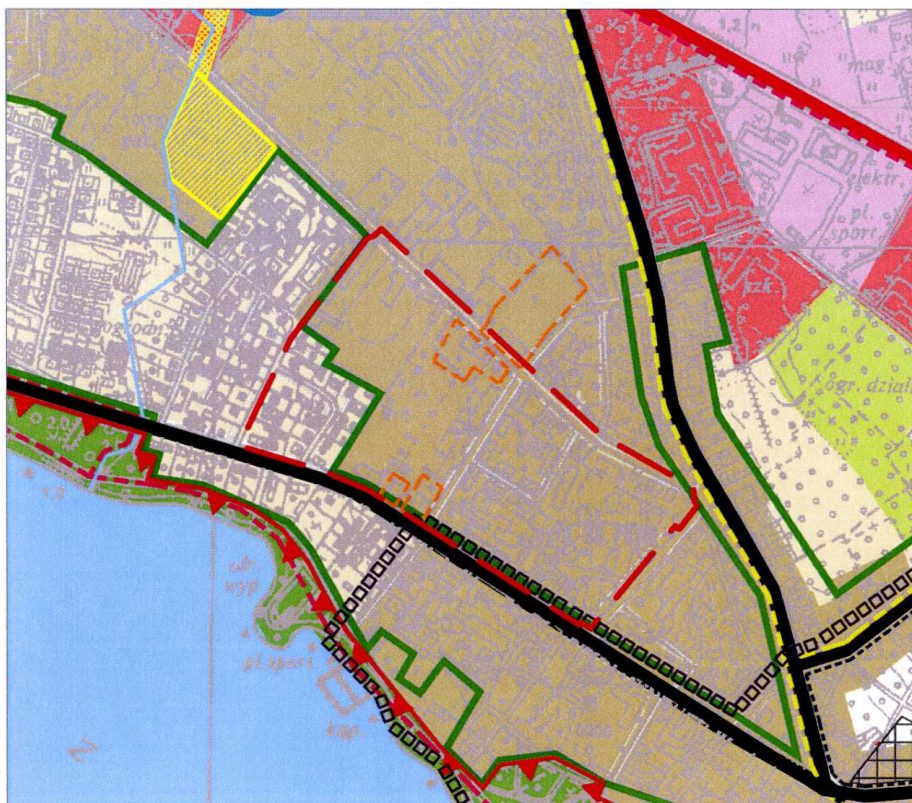
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1:10 000

[illegible]

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.

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 SzczecinkuRozstrzygnięcie 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.