



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 02 maja 2023 r.

Poz. 2720

UCHWAŁA NR LXI/550/2023 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kołobrzaska” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/384/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kołobrzaska” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kołobrzaska” w Szczecinku, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 25,98 ha położony w Szczecinku, ograniczony do działek ewidencyjnych nr: 43/5, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2 obręb 0005, 1/1 obręb 0006, 5/10, 5/29, 5/30, 5/31, 5/32, 5/33, 5/34, 5/41, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2, 31, 32/1, 32/2, 464/1, 464/2, 465/1, 465/2, 466/1, 466/2, 537/1, 537/2 i 537/3 obręb 0007 i części działki ewidencyjnej nr 5/60 obręb 0007, którego granice określa się na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, ciepłownictwa, drogi głównej, drogi zbiorczej, drogi lokalnej, komunikacji drogowej wewnętrznej i garaży.

4. Na rysunku planu miejscowego ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 5) część terenu oznaczonego symbolem IC, na której dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii za pomocą paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających tereny;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z dwiema lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów lub dojazdów;
- 4) rozporządzeniu - należy przez to rozumieć rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.) obowiązujące na dzień uchwalenia planu miejscowego.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu miejscowego.

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru planu miejscowego na tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U i 3U;
- 3) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 1ZN i 2ZN;
- 4) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 5) ciepłownictwa, oznaczony symbolem IC;
- 6) drogi głównej, oznaczony symbolem KDG;
- 7) drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 8) drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 9) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR i 2KR;
- 10) garaży, oznaczony symbolem KOG.

2. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt: 2, 3 i 9, mają charakter porządkowy.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed te linie elementów architektonicznych budynku takich jak: balkony, gzymsy, klatki schodowe, ocieplenia, okapy dachów, pochylnie, rynny, schody, szyby dźwigów, tarasy, wiatrołapy, wykusze, zjazdy, zadaszenia wejściowe i inne detale, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) krycie dachów budynków o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych większym lub równym 30° dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą,
 - c) dla budynków infrastruktury technicznej wysokość nie większą niż 4 m i dowolną geometrię dachów,
 - d) lokalizację altan i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - e) nie więcej niż dwie altany lub wiaty na działkę budowlaną o następujących parametrach:
 - wysokość nie większa niż 4 m,

- powierzchnia w rzucie poziomym wyznaczona przez skrajne krawędzie zadaszenia altany lub wiaty nie większa niż 25 m²,
- dowolna geometria dachów;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty inne niż wymienione w: § 6 - § 9, § 13 i § 19, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: altany, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów, stacje ładowania pojazdów elektrycznych, wiaty itp., przy czym:
 - możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
 - nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
- b) wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których parametry zabudowy i zagospodarowania kształtuje się w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego budynków o parametrach i funkcjach innych niż określone w pozostałych ustaleniach;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na elewacjach budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MW, 1U, 2U i 3U,
- b) lokalizacji instalacji wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru, w tym mikroinstalacji.

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

1) ustala się:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- b) na terenie oznaczonym symbolem MW zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach odrębnych,
- c) w przypadku lokalizacji żłobków, przedszkoli, szkół, domów opieki społecznej lub szpitali na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U i 3U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach, określonych w przepisach odrębnych, w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie taka zabudowa,
- d) stosowanie w celach grzewczych technologii bezemisyjnej lub zapewniającej obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10,
- e) zapewnienie dostępu do urządzeń melioracji wodnych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,
- f) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć wymienionych w pkt 4;

4) dopuszcza się realizację następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4:

- a) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na terenach oznaczonych symbolami: MW, 1U, 2U i KOG,

- b) zabudowy usługowej, ośrodków wypoczynkowych lub hoteli na terenie oznaczonym symbolem 1U,
 - c) elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw, z wyłączeniem odpadów niebędących biomasą, w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi na terenie oznaczonym symbolem IC,
 - d) stacji paliw na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U i IC;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dla stanowisk:
- a) kruszczyka szerokolistnego (*Epipactis helleborine*) stwierdzonego na terenie oznaczonym symbolem 2ZN,
 - b) kocanek piaskowych (*Helichrysum arenarium*) stwierdzonych na terenach oznaczonych symbolami: MW, 2U i KDG.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej;
- 2) wysokość budynków - do 18 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych - od trzech do pięciu;
- 4) geometrię dachów - dowolną;
- 5) powierzchnię zabudowy - do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,4,
 - b) maksymalna - 2,4;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) zakaz lokalizacji wjazdów i wyjazdów z części budynków, o których mowa w pkt 1, przeznaczonych na stanowiska postojowe od strony drogi głównej;
- 10) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Budowlanych (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2KR.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) wysokość budynków - do 12 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych - do trzech;
- 5) geometrię dachów - dowolną;
- 6) powierzchnię zabudowy - do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,0,
 - b) maksymalną - 1,6;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) dostęp do drogi publicznej;

- a) do terenu drogi lokalnej - bezpośrednio lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR,
- b) do terenu drogi głównej wyłącznie poprzez istniejący na dzień uchwalenia planu miejscowego zjazd.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) wysokość budynków - do 12 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych - do trzech;
- 4) geometrię dachów - dowolną;
- 5) powierzchnię zabudowy - do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,0,
 - b) maksymalną - 1,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) na części terenu znajdującej się w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, określonej na rysunku planu miejscowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 21 pkt 3;
- 10) dostęp do drogi publicznej - do terenu drogi lokalnej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) wysokość budynków - do 12 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych - do trzech;
- 4) geometrię dachów - dowolną;
- 5) powierzchnię zabudowy - do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,1,
 - b) maksymalną - 1,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) dostęp do drogi publicznej:
 - a) do ulicy Polnej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) - bezpośrednio,
 - b) do ulicy Budowlanych - pośrednio poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2KR.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) zieleń nieurządzoną o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjną, wody powierzchniowe;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 80 % powierzchni terenu;

- 4) na częściach terenu znajdujących się w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, określonych na rysunku planu miejscowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 21 pkt 3;
- 5) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Kołobrzeskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) poprzez teren oznaczony symbolem IC.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2ZN** ustala się:

- 1) zieleń nieurządzoną o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjną, wody powierzchniowe;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 80 % powierzchni terenu;
- 4) dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu drogi lokalnej poprzez tereny oznaczone symbolami: 1U i 1KR,
 - b) do terenu drogi głównej poprzez teren oznaczony symbolem 1U - wyłącznie poprzez istniejący na dzień uchwalenia planu miejscowego zjazd zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1U.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zieleń parkową;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 80 % powierzchni terenu;
- 4) dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu drogi zbiorczej,
 - b) do ulicy Polnej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **IC** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - ciepłownictwa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej umożliwiających wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej w kogeneracji;
- 3) wysokość:
 - a) budynków - do 20 m,
 - b) budowli, w tym kominów - do 50 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych - do pięciu;
- 5) geometrię dachów - dowolną;
- 6) powierzchnię zabudowy - do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,0,
 - b) maksymalna - 2,0;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu miejscowego, dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii za pomocą paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;

- 11) na częściach terenu znajdujących się w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, określonych na rysunku planu miejscowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 21 pkt 3;
- 12) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Kołobrzesckiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDG** ustala się:

- 1) drogę jednojezdniową z jednostronną drogą dla pieszych lub drogą dla pieszych i rowerów;
- 2) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejszą niż 17 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 5 % powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych zjazdów, służących skomunikowaniu terenów oznaczonych symbolami: MW, 1U, 2U, 3U i 2KR, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nowych zjazdów, o których mowa w pkt 4, wyłącznie w przypadku obniżenia kategorii drogi;
- 6) powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenem drogi zbiorczej,
 - b) z terenem drogi lokalnej,
 - c) z ulicami: Karlińską, Kołobrzeską i drogą wojewódzką nr 172 (położonymi poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) drogę dwujezdniową z drogą dla pieszych lub drogą dla pieszych i rowerów przy każdej jezdni, z możliwością przebudowy na drogę jednojezdniową z obustronną drogą dla pieszych lub drogą dla pieszych i rowerów;
- 2) dopuszczenie drogi dla rowerów;
- 3) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 5 % powierzchni terenu;
- 5) powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenem drogi głównej,
 - b) z ulicą Polną (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDL** ustala się:

- 1) drogę jednojezdniową z obustronną drogą dla pieszych lub drogą dla pieszych i rowerów;
- 2) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejszą niż 12 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 5 % powierzchni terenu;
- 4) powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenem drogi głównej,
 - b) z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym symbolem 1KR.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się:

- 1) drogę jednojezdniową z jednostronną lub obustronną drogą dla pieszych, z możliwością niewyodrębniania jezdni i drogi dla pieszych;
- 2) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejszą niż 12 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 5% powierzchni terenu;
- 4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenów oznaczonych symbolami: 1U i 2ZN;
- 5) powiązanie z terenem komunikacji - z terenem drogi lokalnej.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KR** ustala się:

- 1) drogę jednojezdniową z jednostronną lub obustronną drogą dla pieszych, z możliwością niewyodrębniania jezdni i drogi dla pieszych;
- 2) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejszą niż 12 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 5% powierzchni terenu;
- 4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MW i 3U;
- 5) powiązania z terenem komunikacji - z ulicą Budowlanych (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KOG** ustala się:

- 1) lokalizację budynków garażowych w zabudowie szeregowej lub budynków garażowych wielostanowiskowych;
- 2) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków garażowych przylegających do siebie;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych - jedną;
- 4) geometrię dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, przy czym na budynkach garażowych przylegających do siebie dachy o ujednoliconym kształcie;
- 5) powierzchnię zabudowy - do 100 % powierzchni działki budowlanej, o której mowa w § 20 ust. 2 pkt 4, przy czym nie więcej niż 45 % powierzchni terenu;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,01,
 - b) maksymalną - 1,0;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 10 % powierzchni terenu;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) dopuszczenie, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 10) na części terenu znajdującej się w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, określonej na rysunku planu miejscowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 21 pkt 3;
- 11) powiązanie z terenem komunikacji - z terenem drogi lokalnej;
- 12) zakaz powiązania z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym symbolem 1KR.

§ 20. 1. W zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;

- 2) dopuszcza się przeprowadzenie postępowania scalania i podziału nieruchomości określonego w przepisach odrębnych przy zapewnieniu:
- dla terenów oznaczonych symbolami: MW, 1U, 2U i 3U minimalnej powierzchni działki zgodnej z minimalną powierzchnią działek budowlanych określoną w ust. 2 pkt 1,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 20 m, przy czym dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. b, dopuszcza się mniejszą szerokość frontu,
 - kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą przyległego terenu drogi - 90° z tolerancją 20°.

2. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- na terenie oznaczonym symbolem MW - 0,10 ha,
 - na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U - 0,20 ha,
 - na terenie oznaczonym symbolem 3U - 0,05 ha;
- 2) w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. b, dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o łącznej powierzchni nie większej niż:
- 0,2 ha w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1U i IC,
 - 0,1 ha w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW i 2U,
 - 0,01 ha w granicach pozostałych terenów;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem KOG dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod budynkami garażowymi;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: MW, 1U, 2U, KOG dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 6) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, służące poprawie ich warunków zagospodarowania.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się:
- lokalizacji:
 - punktów do zbierania, w tym przeładunku odpadów,
 - usług handlu hurtowego na terenach oznaczonych symbolami: MW i 3U,
 - stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym myjni i stacji kontroli pojazdów na terenie oznaczonym symbolem 3U,
 - stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego na terenie oznaczonym symbolem 3U,
 - nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: MW, 1U, 2U, 3U i KOG ogranicza się do 5 m wysokość obiektów budowlanych montowanych na dachach budynków, w tym masztów i anten, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) na rysunku planu miejscowego ustalono strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV w których, z zastrzeżeniem pkt 5, zakazuje się:
- lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

- b) dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami;
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, w sposób niepowodujący rozszerzenia stref ochronnych, o których mowa w pkt 3;
- 5) w przypadku rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV znosi się ograniczenia, o których mowa w pkt 3;
- 6) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związane z:
 - a) lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) związane z ochroną systemu melioracji;
- 7) strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia obiektów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii za pomocą paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, winny zamykać się w granicach części terenu oznaczonego symbolem IC, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 5.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym poprzez tereny dróg publicznych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i inne drogi, położone poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez:
 - dojścia,
 - dojazdy - zgodnie z ustaleniami w § 6 - § 13,
 - c) zapewnienie powiązań terenów dróg publicznych i komunikacji drogowej wewnętrznej, w tym z drogami położonymi poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami w § 14 - § 19,
 - d) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, a także zmiany sposobu użytkowania, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, zagwarantowanie co najmniej jednego stanowiska postojowego:
 - na każdy lokal mieszkalny,
 - na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - e) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w lit. d, zagwarantowanie dodatkowo co najmniej jednego stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
 - na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni usług handlu w budynkach o powierzchni usług większej niż 200 m²,
 - na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²,
 - f) sposób realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w lit. d i e, na terenie działki budowlanej lub na nieruchomości położonej w granicach planu miejscowego, do której inwestor wykaże tytuł prawny:
 - poza budynkami,
 - w budynkach garażowych wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem KOG,
 - w budynkach mieszkalnych lub usługowych, przy czym stanowiska postojowe winny być sytuowane wyłącznie w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) dopuszcza się na terenach dróg publicznych i komunikacji drogowej wewnętrznej, realizację dodatkowych elementów układu komunikacyjnego innych niż ustalone planem miejscowym.

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu infrastruktury technicznej - ciepłownictwa i terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na innych terenach,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych,
- g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- h) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub ze źródeł indywidualnych, bezemisyjnych lub w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne,
- i) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne sieci - w zależności od potrzeb;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- b) przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się:

- a) budowę, przebudowę i rozbudowę oraz zmiany kierunków obsługi terenów,
- b) dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej,
- c) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
- d) stosowanie rozwiązań umożliwiających zagospodarowanie lub wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej w celu ograniczenia ich odpływu do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

§ 24. 1. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na potrzeby imprez w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1U, 3U i ZP.

§ 25. 1. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się stawkę procentową:

- 1) w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: MW, 1U, 2U i 3U;
- 2) w wysokości 0 % dla pozostałych terenów.

2. W przypadku nieruchomości stanowiących własność Miasta Szczecinek, ich stan prawny wyklucza możliwość naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. Poza wyżej wymienionymi ustaleniami, nie podejmuje się ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

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

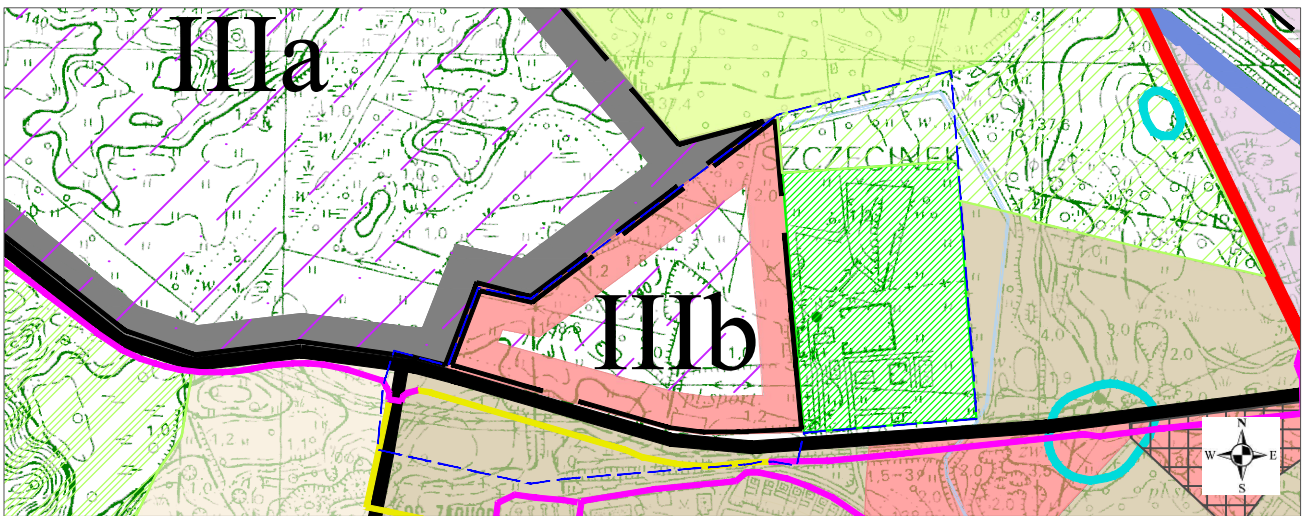
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek
 Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego
 Skala 1:10000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/550/2023
 Rady Miasta Szczecinek
 z dnia 27 kwietnia 2023 r.



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Tereny zieleni urządzonej Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej Tereny ogrodnów działkowych Tereny cmentarzy Lasy Wody otwarte	Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny wskazane pod zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Teren wskazany pod cmentarz Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego Teren wskazany do zalesień Tereny otwarte i nieurbanizowane Teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju	Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - klasa ekspresowa (S) Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy zbiorczej (Z) Tereny zamknięte (kolejowe) Ścieżki rowerowe Projektowane ścieżki rowerowe Ciepłownia miejska Miejskie ujęcie wody Miejska oczyszczalnia ścieków Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne Główne Punkty Zasilania Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV Stacje redukcyjne gazu I stopnia Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej
OBZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: Granica OCHK "Jeziora Szczecineckie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalin Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej Obiekty wpisane do rejestru zabytków Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych Tereny zamknięte (wojskowe)	POZSTAŁE: Granice administracyjne miasta Granica strefy śródmiejskiej Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Ważniejsze cieki wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11	granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kołobrzeka” w Szczecinku

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/550/2023

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kołobrzaska” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2023 r. do 17 marca 2023 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do 31 marca 2023 r. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/550/2023
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub innych terenów o charakterze publicznym – urządzenie i przebudowę wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, 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:

Lp.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenów
1	KDL	droga lokalna - przebudowa wraz z rozbudową

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z 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 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 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 1 ust. 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 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.).

§ 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 § 1 ust. 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 2023 r. poz. 537).

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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXI/550/2023

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zalacznik5.gml

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kołobrzaska” w Szczecinku. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i został ponadto umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek pod adresem <https://bip.szczecinek.pl/arttykul/371/1708/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-kolobrzaska-w-szczecinku> .