



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 27 sierpnia 2020 r.

Poz. 3868

### UCHWAŁA NR XXIV/228/2020 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 27 lipca 2020 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XII/123/2019 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 sierpnia 2019 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku.

**§ 2.** W uchwale Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 834, z późn. zm.):

1) w § 3 pkt 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„6) na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu 11.P/U, wyklucza się lokalizowanie kominów, masztów, anten i innych budowli o charakterze dominant przestrzennych, których maksymalna wysokość przekracza 16,0 m, licząc od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej - sieci elektroenergetycznych, których maksymalna wysokość przekracza 16,0 m, licząc od poziomu terenu.”;

2) w § 8 w pkt 7 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) zabudowy produkcyjno-usługowej - jedno miejsce parkingowe:

- na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - w przypadku zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży - w przypadku obiektów handlowych,

- na cztery osoby zatrudnione - w innych, niewymienionych w tiret pierwsze i drugie, obiektach,

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;”;

3) w § 20:

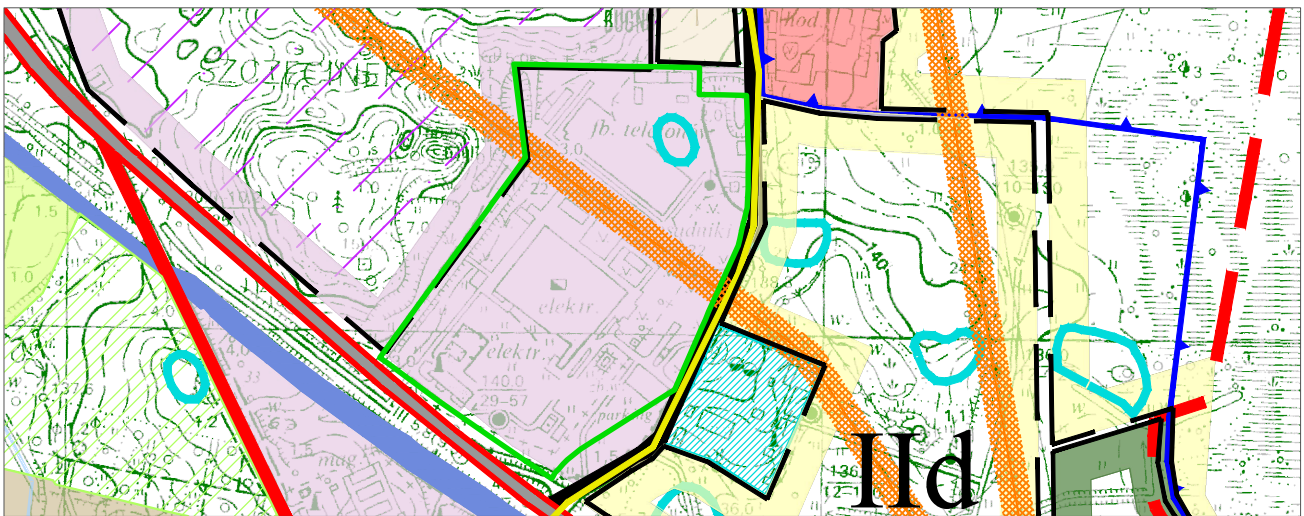
a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) przeznaczenie - produkcja i usługi; dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>;”,
- b) w pkt 3:
- lit. b i c otrzymują brzmienie:
- „b) maksymalna wysokość zabudowy - do 6 kondygnacji, nie więcej niż 25 metrów,
- c) rodzaj dachu - dowolny;”,
- lit. e otrzymuje brzmienie:
- „e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;”,
- lit. g otrzymuje brzmienie:
- „g) strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych winny zamykać się w granicach nieruchomości, do których inwestor wykaże tytuł prawny; dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;”.
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) w zakresie obsługi komunikacyjnej - dostęp do przyległych dróg publicznych;”.
- § 3.** Rysunek planu nie ulega zmianie.
- § 4.** Integralną częścią uchwały są:
- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.
- § 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.
- § 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Katarzyna Dudź**

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego Skala 1:10000



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej</li> <li>Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych</li> <li>Tereny zieleni urządzonej</li> <li>Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej</li> <li>Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej</li> <li>Tereny ogrodów działkowych</li> <li>Tereny cmentarzy</li> <li>Lasy</li> <li>Wody otwarte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania</li> <li>Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej</li> <li>Tereny wskazane pod zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne</li> <li>Tereny wskazane pod cmentarz</li> <li>Tereny wskazane pod lokalizację inwestycji celu publicznego</li> <li>Tereny wskazane pod zalesień</li> <li>Tereny otwarte i nieurbanizowane</li> <li>Tereny rozwoju obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej</li> <li>Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></li> <li>Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - klasa ekspresowa (S)</li> <li>Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)</li> <li>Drogi klasy głównej (G)</li> <li>Drogi klasy zbiorczej (Z)</li> <li>Tereny zamknięte (kolejowe)</li> <li>Ścieżki rowerowe</li> <li>Projektowane ścieżki rowerowe</li> <li>Ciepłownia miejska</li> <li>Miejskie ujęcie wody</li> <li>Miejska oczyszczalnia ścieków</li> <li>Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne</li> <li>Główne Punkty Zasilania</li> <li>Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV</li> <li>Stacje redukcyjne gazu i stopnia</li> <li>Sieci gazowe wysokiego ciśnienia</li> <li>Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej</li> </ul>

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	POZSTAŁE:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Granica OCHK "Jeziora Szczecińskie"</li> <li>Granica OCHK "Pojezierze Drawskie"</li> <li>Użytki ekologiczne</li> <li>Pomniki przyrody</li> <li>Lasy ochronne</li> <li>Tereny ochrony bezpośredniej ujęcia wody</li> <li>Udokumentowane złoża kopalin</li> <li>Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej</li> <li>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych</li> <li>Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych</li> <li>Tereny zamknięte (wojskowe)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Granice administracyjne miasta</li> <li>Granica strefy śródmiejskiej</li> <li>Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody</li> <li>Ważniejsze ciekły wodne</li> <li>Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11</li> </ul>	<p>granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku podlegającego zmianie</p>
		<p>Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIV/228/2020 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 lipca 2020 roku</p>

**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XXIV/228/2020  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 27 lipca 2020 r.  
w sprawie  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2020 r. do 16 marca 2020 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, złożono uwagę, której zakres przedstawiono w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi jest zgodny z poniższym wykazem:

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta z dnia 10.04.2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr XXIV/228/2020 z dnia 27 lipca 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	31.03.2020 r.	Elda-Eltra Elektrotechnika S.A. ul. Bugno 1 78-400 Szczecinek	dopuszczyć możliwość lokalizacji zabudowy do sześciu kondygnacji	teren 11.P/U (*)	§ 2 pkt 3 lit. b tiret pierwsze - - maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, nie więcej niż 25 metrów	•	-	•	-	-

Oznaczenia :

(\*) teren produkcji i usług, położony przy ulicy Bugno w Szczecinku, oznaczony symbolem 11.P/U w uchwale Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 834, z późn. zm.).

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XXIV/228/2020  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 27 lipca 2020 r.  
w sprawie  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” 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 2020 r. poz. 293, z późn.zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku oraz z przeprowadzonej analizy wynika, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.