



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 04 kwietnia 2023 r.

Poz. 2048

### OBWIESZCZENIE RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 30 marca 2023 r.

#### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku**

§ 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miasta Szczecinek ogłasza tekst jednolity uchwały Nr LI/442/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 487) zmienionej uchwałą Nr LV/489/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5400).

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 3-6 uchwały Nr LV/489/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5400), które stanowią:

„§ 3. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta

**Katarzyna Dudź**

Załącznik  
do obwieszczenia  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 30 marca 2023 r.

## **Uchwała Nr LI/442/2017**

### **Rady Miasta Szczecinek**

z dnia 18 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn.zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/320/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku, obejmującego obszary Nr 1 i Nr 2 oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (uchwała nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska- II” w Szczecinku, obejmujący obszary Nr 1 i Nr 2, zwany dalej „planem”.

2. Plan o powierzchni 4,89 ha, obejmuje następujące dwa rozłączne obszary, określone granicami na rysunkach planu:

- 1) obszar Nr 1, zawarty między ulicami: Szafera, Kaszubską, Narutowicza (w ciągu drogi krajowej nr 11) i rzeką Nizicą (Niezdobną);
- 2) obszar Nr 2, złożony z działek ewidencyjnych nr: 3/1, 5/1, 5/2, 8/1, 8/3, 8/4, 8/5 i 8/6 obręb 0010 oraz część działki ewidencyjnej nr 7 obręb 0010 w Szczecinku.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska II” w Szczecinku, w skali 1:1000, obejmującego obszar Nr 1 i obszar Nr 2;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1:10000;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niepołączony trwale z gruntem, zadaszony w formie markiz lub parasoli, posiadający zaplecze socjalno-sanitarne w przylegającym lokalu gastronomicznym;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **zabudowie mieszkalno - usługowej** – należy przez to rozumieć budynki, w których co najmniej 50% powierzchni całkowitej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych;

- 8) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć połączone ze sobą ścianami bocznymi, co najmniej 3 garaże jednostanowiskowe dla samochodów osobowych, posiadające jednakową wysokość i kąt nachylenia połaci dachowych lub jeden budynek stanowiący garaż wielostanowiskowy.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) obszar Nr 1:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 3MW/U**,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN/U**,
  - c) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**,
  - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4ZP, 6ZP**,
  - e) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDW**,
  - f) teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDWx**,
  - g) teren śródlądowych wód powierzchniowych płynących – rzeka Nizica (Niezdobna), oznaczony na rysunku planu symbolem **9WS**;
- 2) obszar Nr 2:
  - a) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10RM**,
  - b) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **11MRI**,
  - c) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12KD-D**,
  - d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDW**.

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3,
  - b) lokalizowanie wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 4 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, stojącego najbliżej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenów dróg publicznych,
  - c) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się z nie więcej niż dwóch zharmonizowanych względem siebie kolorów: pastelowych, bieli, szarości,
  - d) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30° dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze z palety czerwonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
  - b) blaszanych budynków pomocniczych,
  - c) pojazdów będących obiektami handlowo-usługowymi;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację:
    - na terenach: **1MW/U, 2U, 3MW/U**, budynków przy granicy działek budowlanych niebędących liniami rozgraniczającymi terenów,
    - kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenu **11MRI**,
    - garaży w kondygnacjach podziemnych,
    - fontann, pomników, urządzeń rekreacji plenerowej,
    - tablic informacyjnych,
    - na terenach: **1MW/U, 2U, 3MW/U, 7MN/U**, ogródków gastronomicznych,
  - b) wysunięcie w granicach danego terenu, przed linię zabudowy na nie więcej niż 1,5 m, takich elementów architektonicznych jak: balkony, wykusze, klatki schodowe, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz inne detale,
  - c) wysunięcie w granicach danego terenu, zjazdów, schodów i pochylni, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku, przy której dane elementy się znajdują,
  - d) zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - e) zachowanie i przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,
  - f) dowolną geometrię i dowolne przekrycie wykuszy, lukarn.

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

- 1) ustala się:

- a) zapewnienie nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
    - dla terenów: **1MW/U**, **3MW/U**, **7MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
    - dla terenu **10RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
    - dla terenu **11MRI**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
    - w przypadku lokalizacji: szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
    - dla domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - b) ograniczenie uciążliwości dla środowiska do granic nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące,
  - c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach: **1MW/U**, **2U**, **3MW/U**, **7MN/U**, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ochronę istniejących wartościowych drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, dopuszczenie przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń drzew,
  - e) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
  - f) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód,
  - g) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10;
- 2) zakazuje się lokalizacji, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a):
    - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
    - b) warsztatów, myjni samochodowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) na terenach: **1MW/U**, **2U** przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warsztatów, myjni samochodowych,
    - b) zbiorników retencyjnych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie **3MW/U** ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu literami: **A**, **B**, **C**, **D**, **E**, dla których:
  - a) nakazuje się zachowanie:
    - historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych na elewacjach frontowych, z uwzględnieniem lit. c tiret trzecie, czwarte, piąte,
    - formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, z uwzględnieniem lit. c tiret pierwsze, drugie, siódme,
    - form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,
    - zróżnicowanego układu szczytowo-kalenicowego, w przypadku nadbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu literami: **A**, **B**, **C**, **D**, przy czym: wysokość nadbudowy nie może przekraczać wysokości budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**, a nadbudowaną część, od strony ulicy Kaszubskiej znajdującej się poza granicami planu, należy wycofać o nie mniej niż 1,5 m,
  - b) zakazuje się:
    - ocieplania budynków od strony dróg publicznych oraz bocznej i tylnej elewacji budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**,
    - wymiany historycznej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych na nową o innych wymiarach, z uwzględnieniem lit. c tiret trzecie, czwarte, piąte, szóste,
    - w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami: **A** oraz **E**, przebudowy elewacji frontowych polegającej na wprowadzeniu nowych otworów okiennych i drzwiowych z uwzględnieniem lit. c tiret szóste,
  - c) dopuszcza się:
    - rozbudowę budynków oznaczonych na rysunku planu literami: **A**, **B**, **C**, **D**, wyłącznie w głąb działki budowlanej,
    - tarasy w poziomie pierwszej nadbudowanej kondygnacji,
    - odtworzenie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami: **B**, **C**, **D**,
    - w budynkach oznaczonych na rysunku planu literami: **B** oraz **D**, w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, przebudowę otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kompozycji elewacji frontowej, kształtu i rytmu otworów okiennych, symetrii oraz w nawiązaniu do charakteru budynku chronionego,

- w budynku oznaczonym na rysunku planu literą **C**, w przypadku lokalizacji usług w parterze budynku, przebudowę otworu okiennego znajdującego się w głównej osi na otwór drzwiowy,
  - w budynku oznaczonym na rysunku planu literą **E**, przekształcenie istniejącego wejścia do budynku na bramę przejazdową,
  - doświetlenie poddasza symetrycznie rozmieszczonymi oknami połączowymi, wyłącznie na połączeniach dachowych tylnych elewacji, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połączenia dachowej, w której będą umieszczone;
- 2) na terenach: **1MW/U**, **2/U**, **3MW/U**, **7MN/U**, **4ZP**, **6ZP**, **5KDW**, **8KDWx**, strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której nakazuje się:
- a) w przypadku podejmowania prac ziemnych przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów: **4ZP**, **6ZP**, zgodnie z §19;
- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych – terenu **9WS** – na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie terenu drogi publicznej **12KD-D**, zgodnie z § 25;
- 4) zagospodarowanie terenu drogi wewnętrznej - ciągu pieszo-rowerowego **8KDWx**, zgodnie z § 21.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

**§ 9. 1.** Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach Rozdziału 2, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się:

- 1) wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną o powierzchni nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 2) łączenie działek geodezyjnych lub budowlanych w ramach granic terenu.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej podczas lokalizacji budynków oraz realizacji nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów lokalnych warunków gruntowo - wodnych.

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

- 1) dostęp do terenów zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 oraz przepisami odrębnymi;
- 2)<sup>1</sup> na terenach: **1MW/U**, **2U**, **3MW/U**, **7MN/U**, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny: 2 stanowiska oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - b) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz dodatkowe 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań,
  - c) na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy,
  - d) na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. c: 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt usługowy;

<sup>1</sup> Słowa „na działce budowlanej” skreślone przez § 2 pkt 1 uchwały Nr LV/489/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5400), która weszła w życie z dniem 21 grudnia 2022 r.

- 2a)<sup>2</sup> warunki, o których mowa w pkt. 2 uważa się za spełnione przy zapewnieniu stanowisk postojowych na działce budowlanej lub na nieruchomościach bezpośrednio przyległych, w tym między innymi, położonych poza granicami objętymi planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny;
- 3) na terenie **10MR** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 4) na terenie **11MRI** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach danego terenu.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się:
- a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
  - c) uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wyposażenie terenów w sieci innych mediów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe:
- a) ustala się:
    - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
    - rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
  - b) dopuszcza się na terenach: **10RM** oraz **11MRI**, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
- a) ustala się obowiązek odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) zakazuje się lokalizacji:
    - przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - zbiorników bezodpływowych na ścieki, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na ścieki na terenach: **10RM** oraz **11MRI**, do czasu wyposażenia tych terenów w sieć kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się:
    - zagospodarowanie w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
    - odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów tylko w obrębie terenu drogi: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych,
  - b) zakazuje się:
    - odprowadzania z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich,
    - odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się:
    - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
    - rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

<sup>2</sup> Dodany przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) zakazuje się na terenach: **1MW/U, 2U, 3MW/U, 4ZP, 5KDW, 6ZP, 7MN/U, 8KDWx, 9WS**, lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się:
  - zasilanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych,
  - lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
  - b) zakazuje się likwidacji sieci ciepłowniczych i przyłączy ciepłowniczych oraz zmiany ogrzewania zbiorowego z sieci ciepłowniczej na ogrzewanie indywidualne,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
    - z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
    - energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych,
  - d) dopuszcza się:
    - ogrzewanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. pomp ciepła,
    - wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych centralnego ogrzewania, na nowe ekologiczne i wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenu **11MRI** – 30%;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**, o powierzchni 1,35 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zabudowy mieszkalno – usługowej,
  - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
  - c) maksymalna wysokość:
    - zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkalno – usługowej: 22,0 m, od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych,
    - budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 45°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 4;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu:
  - a) ul. Szafera,
  - b) do ul. Narutowicza, jednym istniejącym zjazdem publicznym lub zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku obniżenia kategorii tej drogi na gminną;
- 6) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni 0,3 ha, ustala się:



- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) związanych z działalnością usługową na danej działce budowlanej: składów, magazynów,
  - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
  - d) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 30°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 2;
- 5) strefę zieleni w formie drzew lub krzewów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dostęp do przyległej drogi publicznej - ul. Narutowicza, znajdującej się poza granicami planu:
  - a) poprzez teren **1MW/U**, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu jako strefa dostępu do istniejącego zjazdu publicznego,
  - b) zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku obniżenia kategorii tej drogi;
- 7) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

**§ 17.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW/U**, o powierzchni 1,35 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zabudowy mieszkalno – usługowej,
  - b) budynków pomocniczych,
  - c) zespołów garaży;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
  - c) maksymalna wysokość:
    - budynków o wartościach historycznych oznaczonych literami na rysunku planu: 3 kondygnacje nadziemne, dostosowane wysokością do wysokości budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**,
    - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkalno – usługowej innej niż wymieniona w tiret pierwsze: 18,0 m, od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - budynków pomocniczych, zespołów garaży: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 45°, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 3,5;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej - ul. Kaszubskiej, znajdującej się poza granicami planu lub poprzez przyległą drogę wewnętrzną **5KDW** do przyległej drogi publicznej - ul. Szafera, znajdującej się poza granicami planu;
- 6) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych literami na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1;
- 7) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

**§ 18.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U**, o powierzchni 0,05 ha, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług, zajmujących powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
  - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja nie więcej niż jednego wolno stojącego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego lub z usługami,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 25%,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub z usługami: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
    - budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych: od 35° do 45°;
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,75;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej (ul. Szafera) znajdującej się poza granicami planu;
- 6) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

**§ 19.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZP**, o powierzchni 0,02 ha oraz **6ZP**, o powierzchni 0,08 ha, ustala się:

- 1) lokalizację skwerów lub zieleńców;
- 2) na terenie **4ZP** zachowanie istniejącego drzewa;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli sportowo-rekreacyjnych,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) ciągów pieszych,
  - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni danego terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu: 75%;
- 6) dostęp terenów:
  - a) **4ZP** do przyległych dróg publicznych - ul. Kaszubskiej lub ul. Szafera, znajdujących się poza granicami planu,
  - b) **6ZP** do przyległej drogi publicznej - ul. Szafera, znajdującej się poza granicami planu;
- 7) na terenie **6ZP** zachowanie schronu i ukrycia przeciwlotniczego;
- 8) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

**§ 20.** Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW**, o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: jezdni i chodnika lub pieszo-jezdni,
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 4) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

**§ 21.** Dla terenu drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDWx**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szpaleru drzew;
- 4) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

**§ 22.** Dla terenu śródlądowych wód powierzchniowych płynących – rzeka Nizica (Niezdobna), oznaczonego na rysunku planu symbolem **9WS**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) zachowanie ciekę jako otwartego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń wodnych, mostów, przepustów,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż ciekę.

**§ 23.** Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10RM**, o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 25%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;

- c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
    - budynków pomocniczych: 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - budynku mieszkalnego: od 35° do 45°,
    - budynków pomocniczych: do 45°,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,75;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej **12KD-D** (ul. Kaszubska) lub poprzez drogę wewnętrzną **13KDW**.

**§ 24.** Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MRI**, o powierzchni 0,8 ha, ustala się:

- 1) lokalizację trzech budynków rekreacji indywidualnej – po jednym na każdej działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni działki ewidencyjnej istniejącej w chwili uchwalenia planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku rekreacji indywidualnej: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
    - budynków pomocniczych: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,18;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej **12KD-D** (ul. Kaszubska) poprzez drogę wewnętrzną **13KDW**.

**§ 25.** Dla terenu drogi publicznej – klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KD-D**, o powierzchni 0,04 ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań pasa drogowego, z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) jezdni i chodnika lub pieszo-jezdni,
  - b) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

**§ 26.** Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KDW**, o powierzchni 0,17 ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) jezdni i chodnika lub pieszo-jezdni,
  - b) miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
  - c) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

**§ 27.** W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) na obszarze nr 1 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kaszubska-I” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/143/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 1414);
- 2) na obszarze nr 2 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 834).

**§ 28.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KASZUBSKA-II" W SZCZECINKU  
- OBSZAR NR 1**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/442/2017 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 18 GRUDNIA 2017 r.  
(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. .... z dnia .....



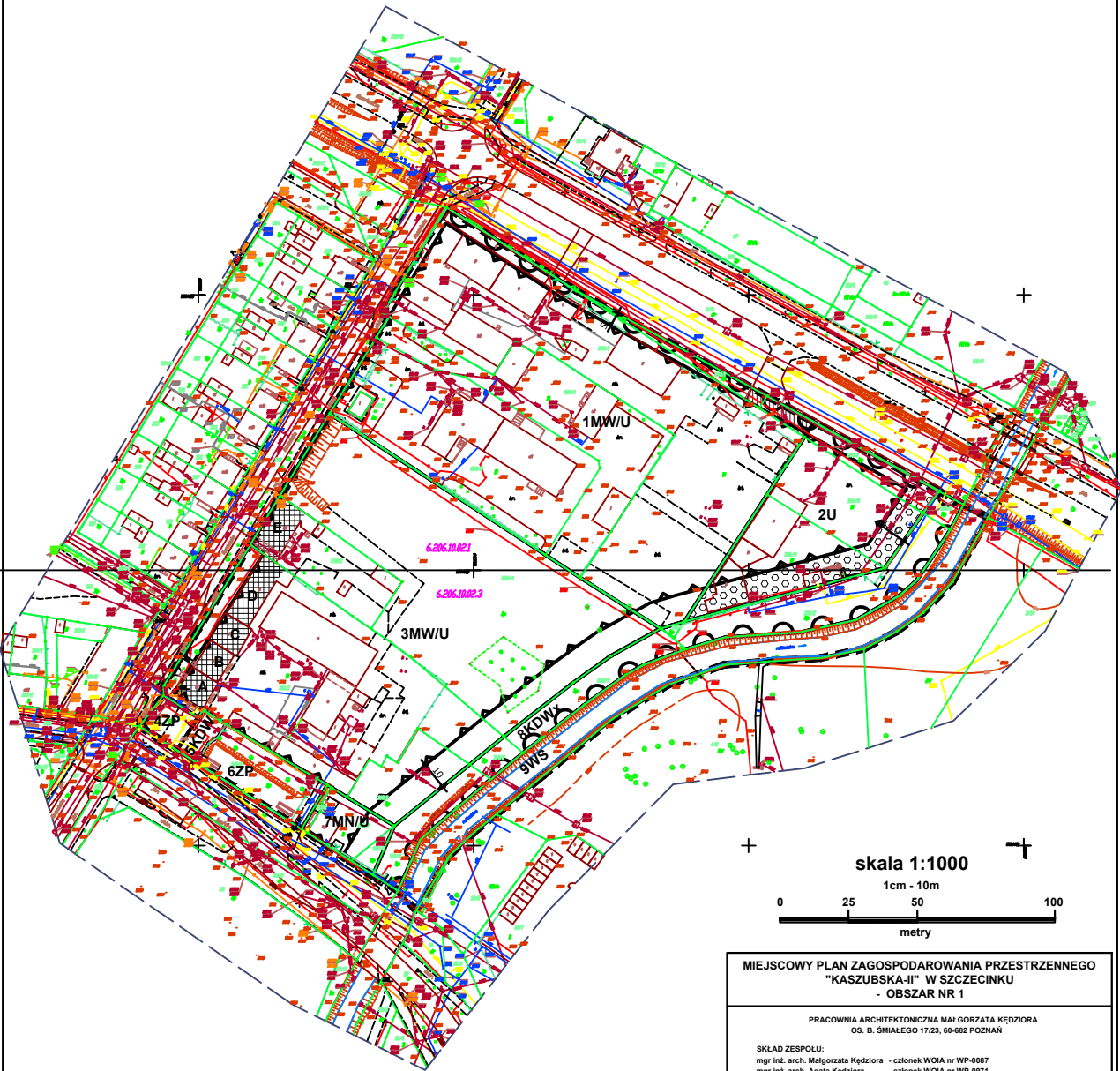
**MAPA DO CELOW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

<p>1. Nazwa mapy: M. Plan zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" w Szczecinku - Obszar nr 1</p> <p>2. Data: 18 grudnia 2017 r.</p> <p>3. Skala: 1:1000</p> <p>4. Projektant: Malgorzata Kedziora</p> <p>5. Zatwierdził: ...</p>	<p>1. Nazwa mapy: M. Plan zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" w Szczecinku - Obszar nr 1</p> <p>2. Data: 18 grudnia 2017 r.</p> <p>3. Skala: 1:1000</p> <p>4. Projektant: Malgorzata Kedziora</p> <p>5. Zatwierdził: ...</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**OZNACZENIA:**

- ■ ■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDWx** TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ - CIĄG PIESZO - ROWEROWY
- KDW** TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

- WS** TERENY ŚRÓDLĄDOWYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH - RZĘKA NIZICA (NIEZDOBNA)
- ○ ○ STREFA ZIELENI
- ▨ STREFA DOSTĘPU DO ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU PUBLICZNEGO Z UL. NARUTOWICZA
- ⌒ STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ■ ■ BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH CHRONIONE PLANEM MIEJSCOWYM, OZNACZONE LITERAMI A,B,C,D,E
- 18 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA [w metrach]



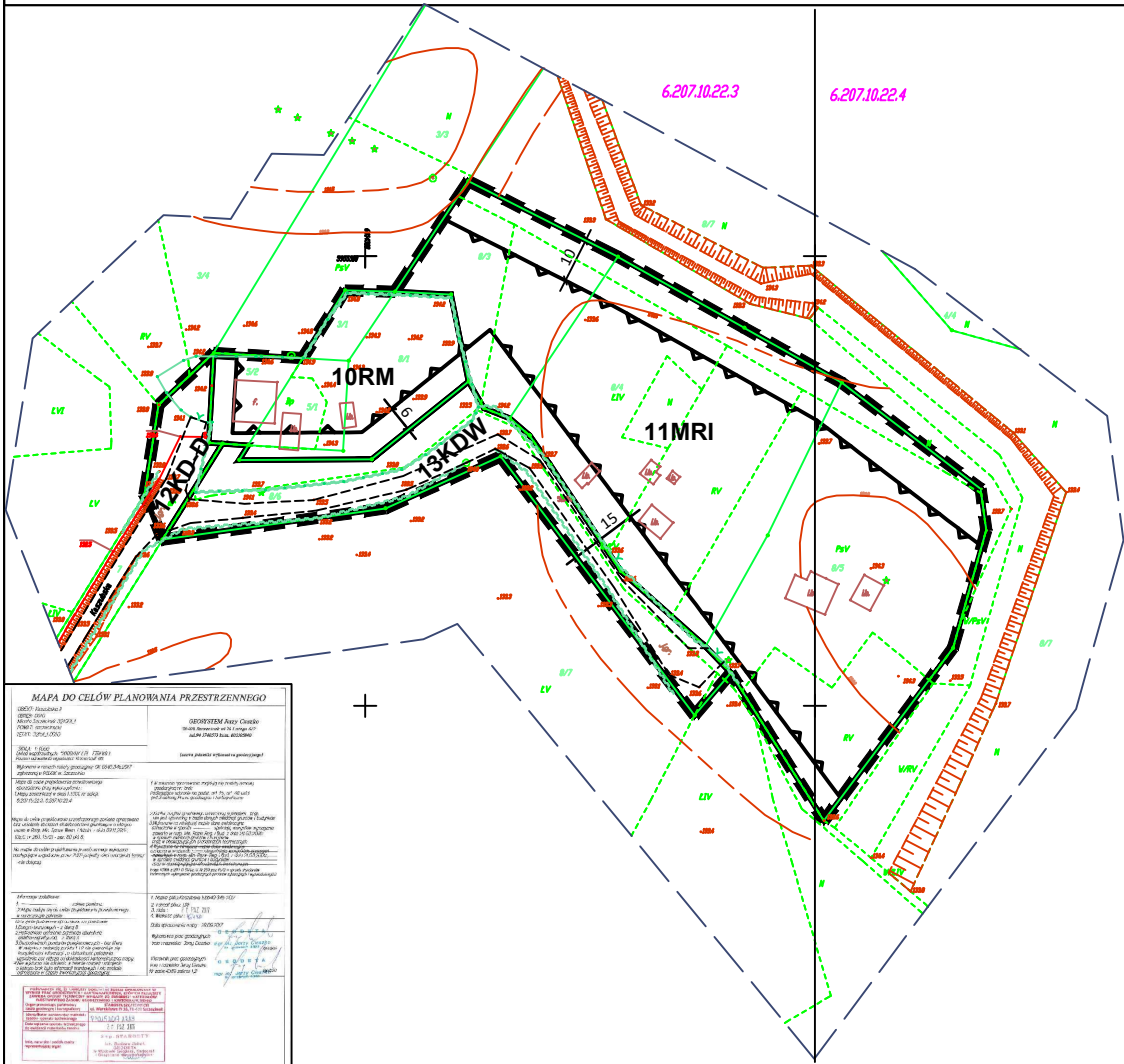
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KASZUBSKA-II" W SZCZECINKU - OBSZAR NR 1**

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA MALGORZATA KEDZIORA  
OS. B. ŚMIAŁEGO 17/23, 60-682 POZNAŃ

SKŁAD ZESPÓŁU:  
mgr inż. arch. Malgorzata Kedziora - członek WOIA nr WP-0087  
mgr inż. arch. Agata Kedziora - członek WOIA nr WP-0971  
mgr Marcin Piernikowski  
mgr Bogna Pawła

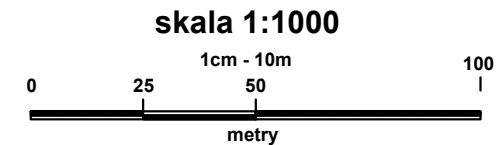
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KASZUBSKA-II" W SZCZECINKU - OBSZAR NR 2

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/442/2017 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 18 GRUDNIA 2017 r.  
(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. .... z dnia .....



**OZNACZENIA:**

- ■ ■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MRI** TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- 18 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA [w metrach]



**MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

<p>1. Nazwa planu: M.P.Z.P. "Kaszubska-II" w Szczecinku - Obszar nr 2</p> <p>2. Numer planu: LI/442/2017</p> <p>3. Data uchwały: 18 grudnia 2017 r.</p> <p>4. Miejsce: Szczecinek</p>	<p>5. Skala: 1:1000</p> <p>6. Data: 18 grudnia 2017 r.</p> <p>7. Autor: Pracownia Architektoniczna Małgorzata Kędzióra</p> <p>8. Adres: Os. B. Śmiałego 17/23, 60-682 Poznań</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"KASZUBSKA-II" W SZCZECINKU  
- OBSZAR NR 2**

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MAŁGORZATA KĘDZIÓRA  
OS. B. ŚMIAŁEGO 17/23, 60-682 POZNAŃ

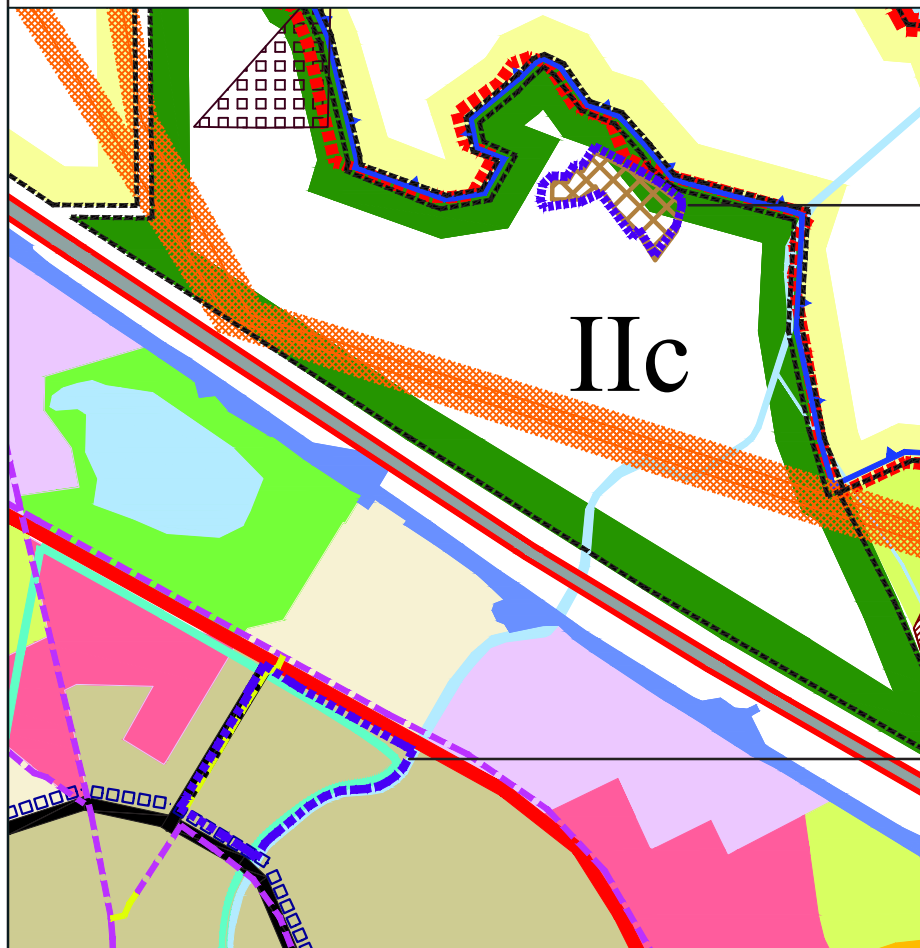
SKŁAD ZESPOŁU:  
mgr inż. arch. Małgorzata Kędzióra - członek WOIA nr WP-0087  
mgr inż. arch. Agata Kędzióra - członek WOIA nr WP-0971  
mgr Marcin Piernikowski  
mgr Bogna Pawła

**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK"**  
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LI/442/2017 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 18 GRUDNIA 2017 r.

skala 1:10000



obszar nr 2



obszar nr 1

**LEGENDA:**

- Granice obszarów objętych planem miejscowym
- Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
- Wody otwarte
- Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych (W I, W II, W III)
- Granica strefy śródmiejskiej
- Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)
- Drogi klasy zbiorczej (Z)
- Ścieżki rowerowe
- Projektowane ścieżki rowerowe
- Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju
- Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania
- Teren wskazany do zalesień
- Użytki ekologiczne
- Granica OCHK "Jeziora Szczecineckie"

**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr LI/442/2017  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 18 grudnia 2017 roku  
w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku

**Rozstrzygnięcie 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 31 października 2017 r. do 21 listopada 2017 r. do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaszubska-II” w Szczecinku* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, złożono uwagę, której zakres przedstawiono w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z poniższymi wykazem:

**WYKAZ UWAG****WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Kaszubska-II” W SZCZECINKU**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta z dnia 06.12.2017r. w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta - załącznik Nr 3 do uchwały Nr ..... z dnia 18.12.2017r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	04.12.2017r.	[osoba fizyczna]	Dla terenu 10RM zmienić : 1) wysokość budynków pomocniczych z „5m” na „9m” ; 2) kąt nachylenia połaci dachu budynków pomocniczych z „do 15 stopni” na „do 45 stopni” , zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp „Koszalińska-1”	Dz. Nr 5/2, 5/1, 3/1 i 8/1 obręb 0010	1) § 23 pkt. 4 lit. c tiret drugi- maksymalna wysokość budynków pomocniczych : 5,0 m; 2) § 23 pkt. 4 lit. d tiret drugi- kąt nachylenia połaci dachowych budynków pomocniczych : do 15 <sup>0</sup>	TAK	-			



Załącznik nr 4 do uchwały Nr LI/442/2017  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 18 grudnia 2017 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Kaszubska- II” w Szczecinku

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 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.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

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

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

L.p.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu
1	12KD-D	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej (istniejąca ul. Kaszubska)
2	8KDWx	teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-rowerowy, teren ogólnodostępny

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanej w §2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonej w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w §2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

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

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

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

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