



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 04 kwietnia 2023 r.

Poz. 2055

### UCHWAŁA NR LX/539/2023 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 30 marca 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lipowa” 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:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/356/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia z 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lipowa” 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 „Lipowa” w Szczecinku, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 2,76 ha położony w Szczecinku, ograniczony do działek ewidencyjnych nr: 100, 101, 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 106, 107/2, 108, 109/2, 111, 112/2, 112/3, 118, 119, 120, 121/1, 121/2, 121/3, 122, 123, 124, 125 obręb 0013 Szczecinek oraz części działek ewidencyjnych nr: 94/2, 397/1, 999 i 1008 obręb 0013 Szczecinek, którego granicę określa się na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, drogi publicznej klasy zbiorczej, drogi publicznej klasy lokalnej, drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej - parkingu.

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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granicę strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W III”.

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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą ściśle określoną odległość budynków od linii rozgraniczających;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających;
- 3) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek posiadający co najmniej dwa lokale mieszkalne i lokal usługowy;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z co najmniej dwiema działkami budowlanymi, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojeżdż lub dojazdów;
- 6) planie miejscowym „Narutowicza II” w Szczecinku - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku, przyjęty uchwałą Nr LI/459/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 31 sierpnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3743);
- 7) planie miejscowym „Narutowicza IV” w Szczecinku - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/297/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5141).

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, o którym mowa w § 1 ust. 2, na następujące tereny:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem 1.MW,U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 2.MW/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 3.MW;
- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 4.KD-Z;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 5.KD-D;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 6.KD-L;
- 7) teren drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczony symbolem 7.KDWp.

2. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 1, mają charakter porządkowy.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne zasady i warunki kształtowania przestrzeni**

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, przy czym dopuszcza się:

- wysunięcie przed obowiązujące linie zabudowy takich elementów architektonicznych budynku jak: gzymsy, ocieplenia, okapy dachów, rynny, zadaszenia wejściowe i inne detale, na odległość nie większą niż 0,5 m,
  - wysunięcie przed nieprzekraczalne linie zabudowy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkony, gzymsy, klatki schodowe, ocieplenia, okapy dachów, rynny, szyby dźwigów, wiatrolapy, wykusze, tarasy, zadaszenia wejściowe i inne detale, na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - cofnięcie od obowiązującej linii zabudowy części budynku na długości nie większej niż 30% długości danej ściany budynku,
  - wysunięcie przed nieprzekraczalne linie zabudowy, w liniach rozgraniczających danego terenu, takich elementów architektonicznych budynku jak: schody, pochylnie, zjazdy, zlokalizowane poniżej poziomu parteru budynku,
- b) krycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub infrastruktury technicznej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym lub równym 30° dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą,
- c) w przypadku budynków lub ich części, realizowanych na obowiązującej linii zabudowy, obowiązek wykonania głównej kalenicy budynków równoległe do linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 4.KD-Z,
- d) nakaz lokalizacji budynków przy granicy działek budowlanych, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych,
- e) nakaz realizacji określonej w ustaleniach szczegółowych geometrii dachów o powierzchni połaci nie mniejszej niż 60% powierzchni kondygnacji nadziemnej o największej powierzchni, za wyjątkiem budynków, dla których ustalono dowolną geometrię dachów,
- f) dla budynków infrastruktury technicznej wysokość nie większą niż 4 m,
- g) dla altan lub wiat wysokość nie większą niż 4 m, a powierzchnię w rzucie poziomym wyznaczoną przez skrajne krawędzie zadaszenia nie większą niż 25 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się:
- a) obiekty inne niż wymienione w ustaleniach szczegółowych, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: altany, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów stałych, wiaty itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie 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 lub przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego budynków zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
  - d) zachowanie i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego budynków o parametrach i funkcjach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych,
  - e) rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu miejscowego,
  - f) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu miejscowego zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie,
  - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku, zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego geometrii dachu,

h) dowolną geometrię zadaszeń: balkonów, drzwi wejściowych, lukarn, tarasów, wykuszy oraz dachów lub przekryć: altan, obiektów infrastruktury technicznej, wiat;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na elewacjach budynków,
- b) lokalizacji instalacji wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru, w tym mikroinstalacji,
- c) lokalizacji altan i wiat na obowiązującej linii zabudowy.

§ 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 terenach oznaczonych symbolami: 1.MW,U i 3.MW zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) na terenie oznaczonym symbolem 2.MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) stosowanie w celach grzewczych technologii bezemisyjnej lub zapewniającej obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej na rysunku planu miejscowego określono strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W III”, dla której obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. 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:
  - a) minimalnej powierzchni działki zgodnej z minimalną powierzchnią działek budowlanych określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ust. 2,
  - b) minimalnej szerokości frontu działki - 10 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,
  - c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenu drogi publicznej a krawędzią tej drogi publicznej, od 80° do 100°.

2. W zakresie zasad podziału nieruchomości dopuszcza się:

- 1) podział terenów na działki budowlane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) podział terenów na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych, w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. b;
- 3) wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha w granicach danego terenu;

- 4) wydzielenie działek niesamodzielnych, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych;
- 5) korekty granic istniejących działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, służące poprawie ich warunków zagospodarowania.

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

1) zakazuje się:

a) lokalizacji:

- punktów do zbierania, w tym przeładunku odpadów,
- usług handlu hurtowego,
- stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym myjni i stacji kontroli pojazdów,
- stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego,

b) składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;

2) 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 oznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, położonego poza planem miejscowym, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

4) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związane z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się:

a) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym poprzez tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej - parkingu i inne drogi, położone poza obszarem objętym planem miejscowym,

b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez:

- dojścia,
- dojazdy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

c) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

d) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego powierzchni usług, zagwarantowanie co najmniej jednego stanowiska postojowego:

- na każdy lokal mieszkalny,
- na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
- na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu w budynkach o powierzchni usług większej niż 200 m<sup>2</sup>,
- na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m<sup>2</sup>;

f) sposób realizacji miejsc 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, 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 drogi wewnętrznej - parkingu, realizację dodatkowych elementów układu komunikacyjnego innych niż ustalone planem miejscowym.

**§ 10.** 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 terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach 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) napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- b) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- c) 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.

**§ 11.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych.

**§ 12. 1.** Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 123 obręb 0013 Szczecinek, położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MW,U, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

3. 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.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki kształtowania przestrzeni**

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.MW,U** o powierzchni 0,23 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,08 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
  - b) wysokość budynków - do 15 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do czterech, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
  - d) geometria dachów:
    - dachy dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci pod kątem od 30° do 50°,
    - dachy mansardowe o nachyleniu połaci pod kątem do 70°,
  - e) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy:
    - maksymalna - 3,50,
    - minimalna - 0,35,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - h) lokalizację nie więcej niż jednego budynku wymienionego w lit. a na działce budowlanej,
  - i) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - j) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków przy granicy działek budowlanych, przy czym w przypadku istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego elewacji bocznych budynków z otworami okiennymi, wyłącznie po ich likwidacji,
  - k) zakaz lokalizacji wjazdów i wyjazdów z części budynków przeznaczonych na stanowiska postojowe od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4.KD-Z i 6.KD-L,
  - l) zakaz lokalizacji altan i wiat,
  - m) dla części terenu, określonej na rysunku planu miejscowego, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W III”, obowiązują zasady ochrony określone w § 6;
- 4) dostęp do drogi publicznej - do terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5.KD-D lub 6.KD-L.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.MW/U** o powierzchni 0,93 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się:
  - a) podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,08 ha,
  - b) wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe,
  - b) wysokość budynków - do 15 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych - od trzech do czterech, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu,

## d) geometria dachów:

- dachy dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci pod kątem od 30° do 50°,
- dachy mansardowe o nachyleniu połaci pod kątem do 70°,

## e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

## f) intensywność zabudowy:

- maksymalna - 2,00,
- minimalna - 0,20,

## g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

## h) lokalizację nie więcej niż jednego budynku wymienionego w lit. a na działce budowlanej,

## i) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

## j) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków przy granicy działek budowlanych, przy czym w przypadku istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego elewacji bocznych budynków z otworami okiennymi, wyłącznie po ich likwidacji,

## k) dopuszczenie lokalizacji altan i wiat, przy czym nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego budynku wymienionego w lit. a;

## 4) dostęp do drogi publicznej:

## a) do terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4.KD-Z lub 6.KD-L,

## b) do ulicy Narutowicza (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) - pośrednio poprzez teren drogi wewnętrznej - parkingu oznaczony symbolem 7.KDWp i teren oznaczony symbolem 11KDWp w planie miejscowym „Narutowicza II” w Szczecinku.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3.MW** o powierzchni 0,0021 ha ustala się:

## 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

## 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

## a) nie stanowi działki budowlanej i przeznaczony jest do wspólnego zagospodarowania z przyległą nieruchomością położoną w granicach terenu oznaczonego symbolem 14MW w planie miejscowym „Narutowicza IV” w Szczecinku,

## b) bez prawa zabudowy,

## c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni terenu;

## 3) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Wodociągowej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) lub do ulicy Narutowicza (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4.KD-Z** o powierzchni 1,3 ha ustala się:

## 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;

## 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

## a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,

## b) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejsza niż 11,0 m,

## c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5% powierzchni terenu,

## d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,

## e) na części terenu, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, znajdującej się w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 3;



## 3) powiązania z terenami komunikacji:

- a) z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 5.KD-D,
- b) z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 6.KD-L,
- c) z ulicami: Jana Pawła II, Lipową, G. Narutowicza, Profesora Władysława Szafera, Słupską i Władysława Ciesłaka (położonymi poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5.KD-D** o powierzchni 0,15 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) droga jednojezdniowa z co najmniej jednostronnym chodnikiem, z możliwością zmiany na pieszojezdnię,
  - b) dopuszcza się naziemny parking wielostanowiskowy,
  - c) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejsza niż 6,0 m,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5% powierzchni terenu,
  - e) dla części terenu, określonej na rysunku planu miejscowego, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W III”, obowiązują zasady ochrony określone w § 6;

## 3) powiązania z terenami komunikacji:

- a) z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 4.KD-Z,
- b) z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 6.KD-L.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6.KD-L** o powierzchni 0,05 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
  - b) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejsza niż 16,0 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5% powierzchni terenu;

## 3) powiązania z terenami komunikacji:

- a) z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 4.KD-Z,
- b) z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 5.KD-D,
- c) z ulicą Wodociągową (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7.KDWp** o powierzchni 0,10 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna - parking;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) naziemny parking wielostanowiskowy,
  - b) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu miejscowego,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni terenu,
  - d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z częścią terenu oznaczonego symbolem 11KDWp w planie miejscowym „Narutowicza II” w Szczecinku;

- 3) powiązania z terenem komunikacji - z ulicą Narutowicza (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym), pośrednio poprzez teren oznaczony symbolem 11KDWP w planie miejscowym „Narutowicza II” w Szczecinku.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 20. Poza wymienionymi w rozdziale 2 i 3 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.

§ 21. W granicach planu miejscowego traci moc uchwała Nr XXXIII/297/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza IV” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5141).

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

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

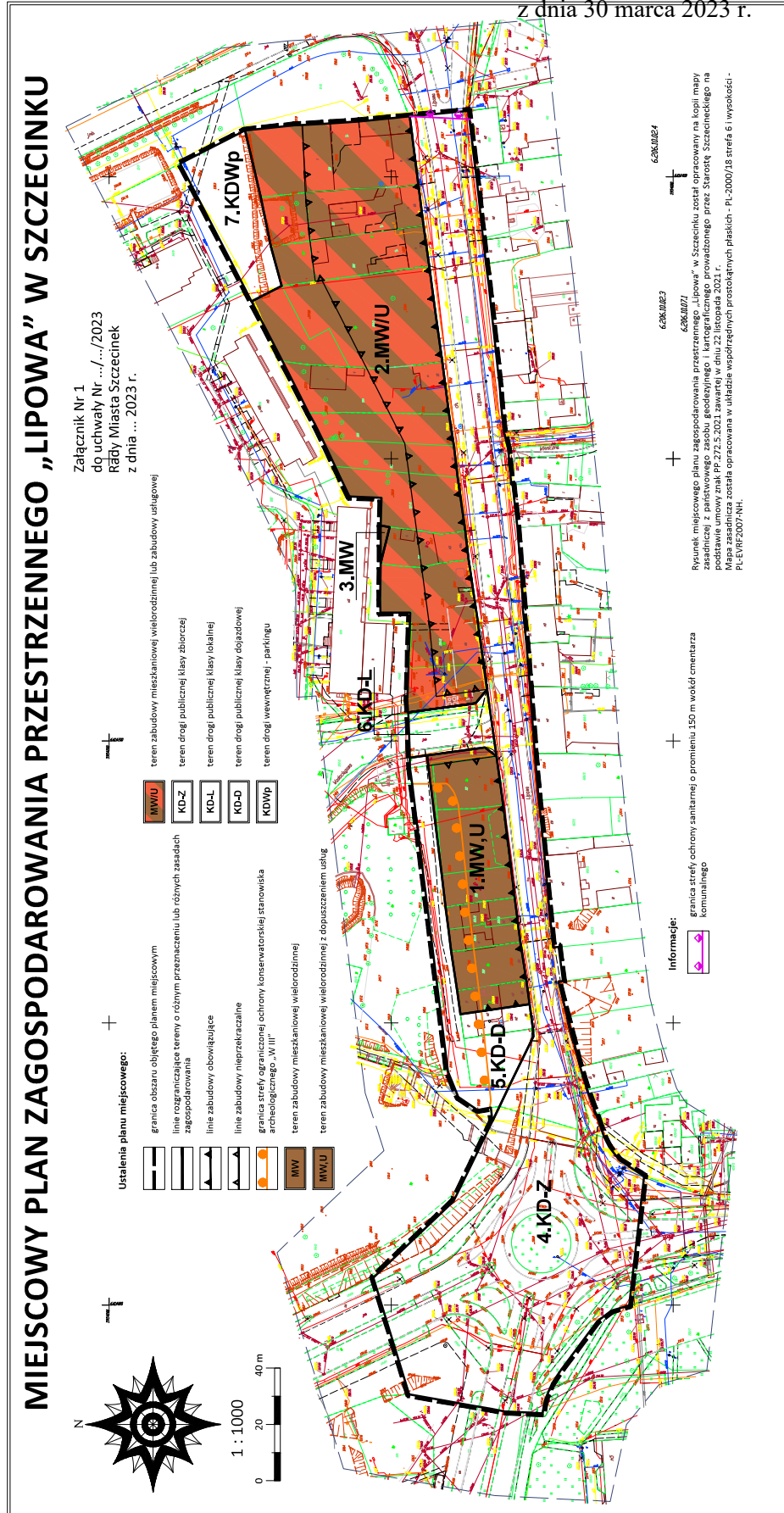
Przewodnicząca Rady Miasta

**Katarzyna Dudź**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/539/2023

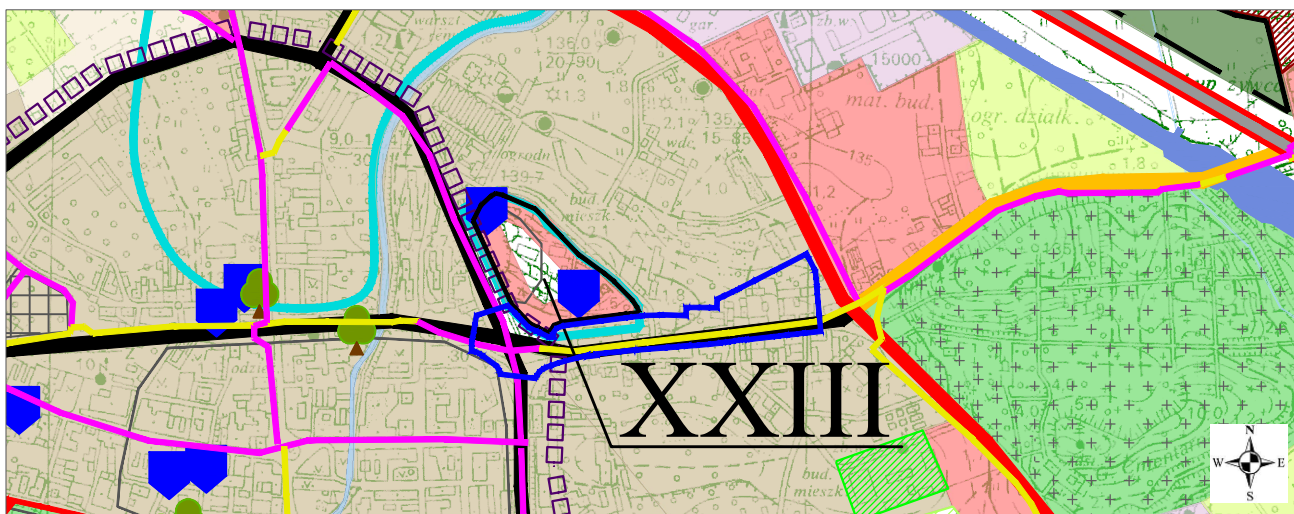
Rady Miasta Szczecinek

z dnia 30 marca 2023 r.



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/539/2023  
 Rady Miasta Szczecinek  
 z dnia 30 marca 2023 r.



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GŁÓWNE 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 ogrodów 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 <sup>2</sup> 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

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	POZSTAŁE:	granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lipowa” w Szczecinku
Granica OCHK "Jeziora Szczecinieckie" 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)	Granice administracyjne miasta Granica strefy śródmiejskiej Proponowane granice obszaru ochronnego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Ważniejsze cieki wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11	granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lipowa” w Szczecinku

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/539/2023  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 30 marca 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 „Lipowa” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2023 r. do 14 lutego 2023 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do 28 lutego 2023 r. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/539/2023

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 30 marca 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) 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:

<b>Lp.</b>	<b>Symbole terenów</b>	<b>Przeznaczenie terenów</b>
1	<b>5.KD-D</b>	droga publiczna klasy dojazdowej

**§ 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 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.).

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 LX/539/2023

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 30 marca 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 „Lipowa” 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/371/1718/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-lipowa-w-szczecinku> .**