



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 marca 2018 r.

Poz. 1373

UCHWAŁA NR LIV/467/2018 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku

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

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/349/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 marca 2017 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku, obejmujący działki ewidencyjne nr: 650, 649, 648, 647, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 639, 638 i 637 obręb 0020 oraz części działek ewidencyjnych nr: 404, 603 i 635/6 obręb 0020, oznaczone na rysunku planu w skali 1: 1 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - 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 - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) części terenów przeznaczone na pas zieleni izolującej od uciążliwości związanych z komunikacją.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.MN/U, 4.MN/U, 6.MN/U;

- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 2.MN, 3.MN, 5.MN, 7.MN;
- 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 8.E;
- 4) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 9.KD-D, 10.KD-D;
- 5) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 11.KD-W, 12.KD-W.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

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

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym należy przez to rozumieć budynek posiadający co najmniej jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

Rozdział 2

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp.;
- 2) dopuszcza się, zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, zlokalizowanych częściowo przed linią zabudowy, ich nadbudowę, także w obrębie części wysuniętej przed tą linię - wyłącznie w odniesieniu do terenów 1.MN/U i 4.MN/U;
- 3) dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, geometria dachu, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 5) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) obiekty budowlane inne niż budynki nie mogą mieć charakteru dominującego - nie mogą przekraczać wysokości budynków, przy czym obiekty takie jak: maszty, anteny, stacje telefonii komórkowej itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m;
- 7) wysokość altan, nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość wiat, nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 50 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), podlegające ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- 4) wskazuje się części terenów przeznaczone na pas zieleni izolującej od uciążliwości związanych z komunikacją do utrzymania istniejącej zieleni lub jej odtwarzania.

§ 5. Ustalenia dotyczące podziałów oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki - jak powierzchnia działek budowlanych określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; jeżeli takiej nie określono, przyjmuje się dowolną minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury - nie większa niż 1% powierzchni nieruchomości objętych procedurą,
 - c) minimalna szerokość frontu działki od strony terenu drogi - 15 m, z włączeniem działek, o których mowa w lit. b,
 - d) kąt położenia granic działek prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalną tolerancją do 30°.

§ 6. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - b) usług handlu hurtowego,
 - c) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej,
 - d) stacji paliw gazu płynnego;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 3) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego na działce budowlanej, z wyłączeniem terenu 1.MN/U.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych, wewnętrznych oraz leżące poza planem drogi publiczne;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z ulicami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów położonych przy granicy obszaru objętego planem poprzez dojścia lub też dodatkowo dojazdy, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, z dróg przyległych, przebiegających poza obszarem objętym planem;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, lub powierzchniowo;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne, przy czym obowiązuje zakaz likwidacji sieci ciepłowniczej i przyłączy oraz zmiany zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczych na źródła indywidualne;
- 10) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 11) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;

- 13) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, 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 powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
- a) na lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 13, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
- a) na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 400 m²,
 - b) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 15) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 16) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 8. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż czterech lokali mieszkalnych w każdym z istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a i b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej dowolnego z rodzaju budynków wymienionych w lit. a, lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w lit. b,
 - d) wysokość budynków:
 - do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 6 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch lub trzech kondygnacji, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - f) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. c, nie może przekroczyć 150 m² na działkę budowlaną,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie mniej niż 70% w części terenu, oznaczonej na rysunku planu, przeznaczonej na pas zieleni izolującej od uciążliwości związanych z komunikacją,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

- k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. l,
 - bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z wyłączeniem linii rozgraniczającej tereny 1.MN/U i 2.MN, z zastrzeżeniem lit. l,
- l) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 11.KD-W lub 12.KD-W,
 - b) do terenu 9.KD-D,
 - c) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,055 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 50 m² na działkę budowlaną,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,
 - b) do terenu 9.KD-D,
 - c) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,065 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 50 m² na działkę budowlaną,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
- a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,
 - b) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej dowolnego z rodzaju budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 50 m² na działkę budowlaną,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie mniej niż 70% w części terenu, oznaczonej na rysunku planu, przeznaczonej na pas zieleni izolującej od uciążliwości związanych z komunikacją,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od wspólnych granic działek budowlanych, powstałych z podziału, o którym mowa w pkt 2, z zastrzeżeniem lit. k,

k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KD-W;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,

b) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej budynku wymienionego w lit. a,

c) wysokość budynków:

- do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°,

f) powierzchnia zabudowy:

- do 35% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni 0,07 ha lub mniejszej,

- do 25% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej niż 0,07 ha,

przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 50 m² na działkę budowlaną,

g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni 0,07 ha lub mniejszej,

- co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej niż 0,07 ha,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od wspólnych granic działek budowlanych, powstałych z podziału, o którym mowa w pkt 2, z zastrzeżeniem lit. k,

k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KD-W;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,

b) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MN/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,

- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania na danej działce budowlanej dowolnego z rodzaju budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dwie, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°, kalenicą równoległą do frontu działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 25 m² na działkę budowlaną,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) budynki gospodarcze winny być lokalizowane na tyłach budynków, o których mowa w lit. a;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 10.KD-D.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkiem, o którym mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch lub trzech kondygnacji, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci pod kątem 20°-55°, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w lit. b nie może przekroczyć 50 m²,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 10.KD-D.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.E:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,

- b) wysokość budynku - do 4 m,
 - c) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 85%,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
- a) do ulicy Szczecińskiej (poza granicami planu) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W,
 - b) do terenu 10.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 12.KD-W.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z dalszym przebiegiem drogi oraz z ulicą Szczecińską (poza granicami planu).

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników na odcinku o szerokości mniejszej niż 9 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - 9 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 7 m - na odcinku łączącym ulicę Miłą z terenem 12.KD-W,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 12.KD-W oraz z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Szczecińską (poza granicami planu).

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 10.KD-D oraz z ulicą Szczecińską (poza granicami planu).

Rozdział 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. 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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) z wyłączeniem przypadków, o których mowa w rozdziale 3.

§ 22. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2 i 3, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 23. W granicach planu traci moc uchwała Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Szczecińska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 3057), zmieniona uchwałami: Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 1260), Nr L/453/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2994), Nr XXIII/205/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska III” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1974), Nr XXIV/220/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska - 2” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2824, z późn. zm.).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

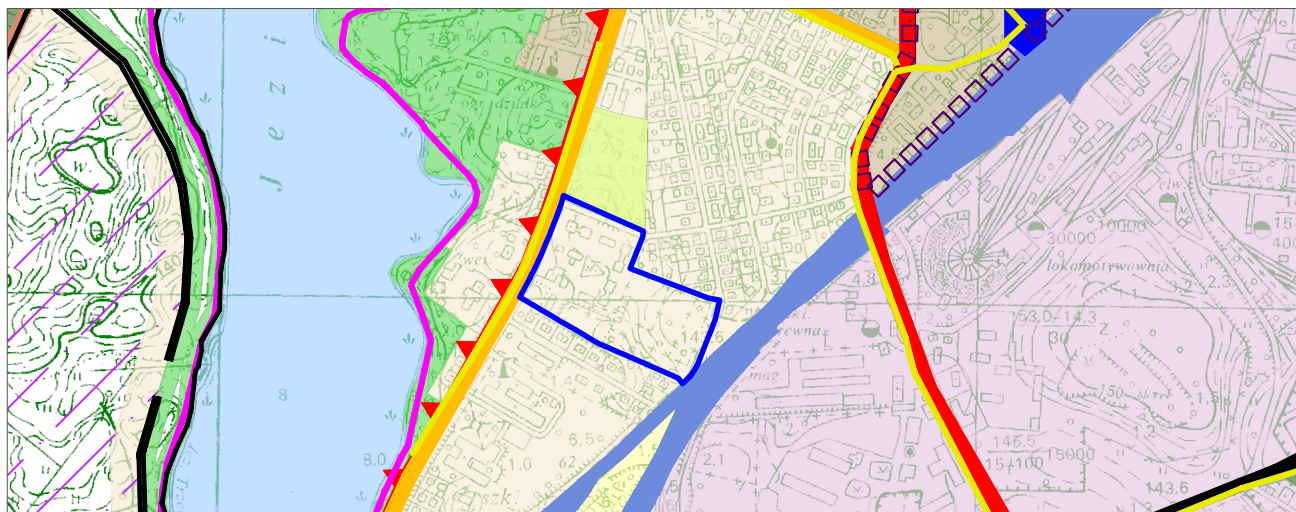
Przewodnicząca Rady Miasta

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:
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, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Teren wskazany pod cmentarz Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego Teren wskazany do zalesień Tereny otwarte i niezurbanizowane Teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju	Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - klasa ekspresowa (S) Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy zbiorczej (Z) Tereny zamknięte (kolejowe) Ścieżki rowerowe Projektowane ścieżki rowerowe Ciepłownia miejska Miejskie ujęcie wody Miejska oczyszczalnia ścieków Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne Główne Punkty Zasilania Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV Stacje redukcyjne gazu i stopnia Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	POZOSTAŁE:	granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szczecińska IV" w Szczecinku Załącznik nr 2 do uchwały Nr LIV/467/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 26 lutego 2018 r.
Granica OCHK "Jeziora Szczecińskie" 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 cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Ważniejsze ciekі wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11	

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LIV/467/2018
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 26 lutego 2018 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 stycznia 2018 r. do 26 stycznia 2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LIV/467/2018
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 26 lutego 2018 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Szczecińska IV” 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 rozstrzyga, co następuje:

§ 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających tereny komunikacji lub inne tereny o charakterze publicznym - urządzenie i przebudowa 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:

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu
1.	9.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - poszerzenie pasa drogowego
2.	10.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - przebudowa drogi wraz z budową łącznika z drogą wewnętrzną 12.KD-W

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych 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 określonych 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, z późn. zm.), 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, 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 § 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 2017 r. poz. 328, 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).