



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 stycznia 2019 r.

Poz. 592

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” 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 2017 r. poz. 1523, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek ogłasza tekst jednolity uchwały Nr XII/89/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1676) zmienionej uchwałą Nr LXII/531/2018 Rady Miasta Szczecinek z 20 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4493).

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 3 - §6 uchwały Nr LXII/531/2018 Rady Miasta Szczecinek z 20 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4493), 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.

§ 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 20 grudnia 2018 r.

**UCHWAŁA Nr XII/89/2011
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 27 czerwca 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r.: Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r.: Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r.: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r.: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/526/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku o powierzchni 14,406 ha, oznaczoną na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; zabudowy usługowej; obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; dróg publicznych klasy lokalnej i 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. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1. 1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania środowiska;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

5. Na rysunku planu w granicach jego obszaru, elementy planu wymienione w legendzie, ustala się jako obowiązujące. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny. Ustalenia obowiązujące pokazane na rysunku planu doprecyzowują ustalenia części tekstowej.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolami 1.U/P, 2.U/P;
- 2) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolami 3.UC/U/P, 4.UC/U/P;
- 3) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy usługowej - oznaczonego symbolem 5.UC/U;
- 4) drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczonej symbolem 6.KD-L;
- 5) drogi publicznej klasy dojazdowej - oznaczonej symbolem 7.KD-D;
- 6) drogi wewnętrznej - oznaczonej symbolem 8.KDW.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, któremu zostało przyporządkowane przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania;
- 2) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynków ustaloną zgodnie z definicją podaną w obowiązujących przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość mierzoną do najwyższego punktu obiektu od jego najwyższej położonego poziomu przy gruncie;

- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 20°, a także kopułę i kolebkę, a ponadto dach mansardowy;
 - 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem mniejszym lub równym 20°;
 - 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, w którym może być sytuowany budynek, przy czym mogą przekraczać tę linię takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz jednokondygnacyjny, taras, schody wejściowe wraz z ewentualnym zadaszeniem, okap dachu oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
 - 6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach danej działki budowlanej wyrażoną w procentach określających część całej działki budowlanej;
 - 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorii przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów, a także elementy zagospodarowania terenu niesprzeczne z przeznaczeniem terenu w tym dojazdy i dojścia, ścieżki rowerowe, terenowe miejsca postojowe, zieleń oraz infrastrukturę techniczną;
 - 8) terenach zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przewidujące lokalizację w jego granicach budynków użyteczności publicznej (wg definicji z przepisów wykonawczych do ustawy Prawo budowlane), z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 9) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to zabudowę oraz obiekty i urządzenia, które służą do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników;
 - 10) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostęp działki budowlanej bezpośredni do drogi publicznej wskazanej w tekście planu, bądź pośredni poprzez drogę wewnętrzną. Zapis nie ogranicza dostępu działki do drogi publicznej w oparciu o dojazd i dojście lub ustanowioną służebność;
 - 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu przez Radę Miasta Szczecinek.

Rozdział II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) na terenach o przeznaczeniu dopuszczających dodatkowe kategorię przeznaczenia, na działce budowlanej możliwe jest realizowanie wskazanych w ustaleniach szczegółowych kategorii

przeznaczenia w dowolnych proporcjach, w tym tylko jednej z nich, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 2) na terenach, w których przewiduje się lub dopuszcza lokalizację budynków, część każdego budynku zgodnego z przeznaczeniem określonym dla danego terenu (z wyjątkiem budynku gospodarczego lub garażu) można przeznaczyć na 1 lokal mieszkalny, z ograniczeniem jego powierzchni użytkowej do 10% powierzchni użytkowej całego budynku;
- 3) nie ogranicza się kolorystyki obiektów;
- 4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe (powierzchnia prześwitu min 30% liczona dla dowolnego metra kwadratowego elewacji ogrodzenia) do wysokości 2,2 m, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 5) wprowadza się pojęcie działki minimalnej oznaczającej działkę budowlaną o wskazanej w planie minimalnej powierzchni. Pojęcie działki minimalnej nie odnosi się do działek budowlanych wydzielonych przed dniem wejścia planu w życie, a ponadto nie odnosi się do działek drogowych, dojazdów i dojców oraz działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 6) części działek położone w obrębie różnych terenów, traktuje się w świetle ustaleń niniejszego planu jak oddzielne działki podlegające ustaleniom szczegółowym odpowiedniego terenu;
- 7) ¹ nie ogranicza się wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zakaz nie dotyczy wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa oraz realizacji inwestycji celu publicznego);
- 2) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na której jest wytwarzane;
- 3) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 4) dla wszystkich przedsięwzięć wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska.

§ 5. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Budynki tymczasowe podlegają zapisom planu w tym sam zakresie, co pozostałe budynki.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określa się w ustaleniach szczegółowych.

¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały Nr LXII/531/2018 Rady Miasta Szczecinek z 20 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4493), która weszła w życie dnia 20 października 2018 r.

3. Dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wg ustaleń szczegółowych, w zasięgu określonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem zapisów ustawy o drogach publicznych.
4. Dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości:

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Podstawowe zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach terenów, w ramach których nałożono obowiązek zapewnienia miejsc postojowych;
 - b) nakazy w zakresie ilości stanowisk postojowych obowiązujące w danym terenie - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - c) stanowiska postojowe należy zapewnić w formie terenowych miejsc postojowych lub garaży stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część budynku o innym przeznaczeniu, pod warunkiem braku sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu.
- 2) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb komunikacji publicznej obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym zapewniają: droga publiczna klasy drogi lokalnej oznaczona KD-L, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KD-D;
 - b) wskazany w ppkt c układ komunikacyjny obszaru objętego planem, włączony jest bezpośrednio lub pośrednio w układ dróg krajowych (ul. Koszalińska będąca odcinkiem drogi krajowej nr 11);
 - c) planowana budowa obwodnicy miasta Szczecinka w ciągu drogi krajowej w ramach węzła „Północ”, zakłada przeniesienie włączenia układu komunikacyjnego obszaru planu do układu drogowego projektowanej obwodnicy w rejonie skrzyżowania drogi 6.KD-L i 7.KD-D, co nie zmienia ustaleń szczegółowych planu (40 metrowa strefa zakazu lokalizowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi ekspresowej - poza granicą obszaru objętego planem).
- 3) układ komunikacji kołowej i pieszej mogą uzupełniać dodatkowe dojazdy i dojścia.

2. W granicach linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, a ponadto inne na zasadach określonych w § 5 ust. 4.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działek budowlanych;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego niniejszym planem miejscowym za pomocą zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
 - b) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń kanalizacji sanitarnej na każdym terenie, o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym,
 - c) ustala się odprowadzenie ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami, do kanalizacji deszczowej,
 - d) odprowadzenie pozostałych wód opadowych z dachów i utwardzeń - do sieci kanalizacji deszczowej bez oczyszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym do czasu realizacji sieci deszczowej dopuszcza się alternatywne rozwiązania tymczasowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) rozbudowa infrastruktury wodociągowej - w oparciu o sieć wodociągową i przyłącza doprowadzające wodę z ujęcia miejskiego,
 - b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń wodociągowych (z zastrzeżeniem pkt b) na każdym terenie, o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym;
- 7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV,
 - b) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne (nie dotyczy przebudowy istniejących linii i linii wysokiego napięcia),
 - c) bez względu na określone w planie przeznaczenie terenu, dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej. Wydzielenie działki dla stacji transformatorowej wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej umożliwiającego prawidłową eksploatację;
- 8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- a) zasilanie w energię ciepłą z kotłowni gazowych dopuszcza się: miejską sieć ciepłą, ogrzewanie elektryczne lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, itp. a także stosowanie wysokosprawnych kotłów na paliwa stałe lub płynne stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów,
- b) kierunki rozbudowy sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów może odbywać się w oparciu o obowiązujące przepisy prawa - istnieją techniczne możliwości dostarczania paliwa gazowego (przebiegający w pobliżu obszaru planu gazociąg średniego ciśnienia 110 PE);
- 9) telekomunikacja - ustala budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej według potrzeb;
- 10) gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi lokalnie oraz przepisami odrębnymi;
- 11) drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni oraz odpowiednie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, należy zapewnić dla obiektów budowlanych wyszczególnionych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów: Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/P** o powierzchni 0,744 ha.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z uzupełniającą zabudową gospodarczą i garażową;

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca lub zespolona;
- 2) działka minimalna - 0,2 ha;
- 3) ² wysokość zabudowy - do 25 m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome, kierunek kalenicy dowolny;
- 5) ³ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 6) ⁴ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 7.KD-D;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 7.KD-D;
- 2) ⁵ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,

² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
- d) dodatkowo - 5% wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, b i c, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w zaokrągleniu do najbliższej liczby naturalnej);

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U/P** o powierzchni 3,732 ha.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z uzupełniającą zabudową gospodarczą i garażową;

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca lub zespólna;
- 2) działka minimalna - 0,12 ha;
- 3) ⁶ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 4) ⁷ geometria dachów - dachy płaskie lub strome, kierunek kalenicy dowolny;
- 5) ⁸ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 6) ⁹ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m linii rozgraniczającej terenu 7.KD-D;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 7.KD-D;
- 2) ¹⁰ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - 5% wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w lit a, b i c, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w zaokrągleniu do najbliższej liczby naturalnej);

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UC/U/P** o powierzchni 1,957 ha.

1. Przeznaczenie - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z uzupełniającą zabudową gospodarczą i garażową;

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca lub zespólna;
- 2) działka minimalna - 0,9 ha;

⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) ¹¹ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome, kierunek kalenicy dowolny;
- 5) ¹² wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 6) ¹³ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 7.KD-D i 8.KDW;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 7.KD-D lub pośrednio przez 8.KDW;
- 2) ¹⁴ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - 5% wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, b i c, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w zaokrągleniu do najbliższej liczby naturalnej);

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.UC/U/P** o powierzchni 2,324 ha.

1. Przeznaczenie - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z uzupełniającą zabudową gospodarczą i garażową;

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca lub zespolona;
- 2) działka minimalna - 0,9 ha;
- 3) ¹⁵ wysokość zabudowy - do 25 m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome, kierunek kalenicy dowolny;
- 5) ¹⁶ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%;
- 6) ¹⁷ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10%;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 7.KD-D i 8.KDW, a ponadto 6 m od granicy obszaru objętego planem (na odcinku wskazanym na rysunku planu);
- 8) ¹⁸ zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11, klasy technicznej GP (poza obszarem planu); w przypadku obniżenia kategorii tej drogi i zmiany klasy technicznej lokalizowanie obiektów budowlanych od

¹¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹² W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹³ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oraz dostęp terenu do tej drogi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 7.KD-D lub pośrednio przez 8.KDW;
- 2) ¹⁹ parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej co najmniej 1 miejsce postojowe:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² pow. użytkowej,
 - b) w przypadku obiektów handlowych - na każde rozpoczęte 50 m² pow. sprzedaży,
 - c) dla pozostałych funkcji - na 4 zatrudnionych,
 - d) dodatkowo - 5% wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, b i c, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w zaokrągleniu do najbliższej liczby naturalnej);

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UC/U** o powierzchni 3,499 ha.

1. Przeznaczenie - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca lub zespólna;
- 2) działka minimalna - 0,9 ha;
- 3) wysokość zabudowy - do 12 m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome, kierunek kalenicy dowolny;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 7) w odległości mniejszej niż 15 metrów od linii elektroenergetycznej 110 kV, zagospodarowanie terenu należy uzależnić od nieprzekroczenia dopuszczalnego poziomu pola elektromagnetycznego i pozostałych ograniczeń wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 8) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 6.KD-L, 7.KD-D, a ponadto 6 m od granicy obszaru objętego planem (na odcinku wskazanym na rysunku planu);
- 9) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w strefie do 25 metra od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 - strefa zakazu zgodnie z rysunkiem planu;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z dróg 6.KD-L, 7.KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić dla każdej działki budowlanej w zależności od sytuowanej na niej zabudowy: w przypadku zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 75 m² pow. użytkowej, w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. sprzedaży, dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych - liczba miejsc nie mniej niż 5% wymaganych na działce budowlanej miejsc postojowych

¹⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

nieprzeznaczonych dla osób niepełnosprawnych (w zaokrągleniu do najbliższej liczby naturalnej);

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KD-L** o powierzchni 0,420 ha.

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KD-D** o powierzchni 1,489 ha.

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.KDW** o powierzchni 0,242 ha.

1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednojezdniowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział IV

USTALENIA KOŃCOWE

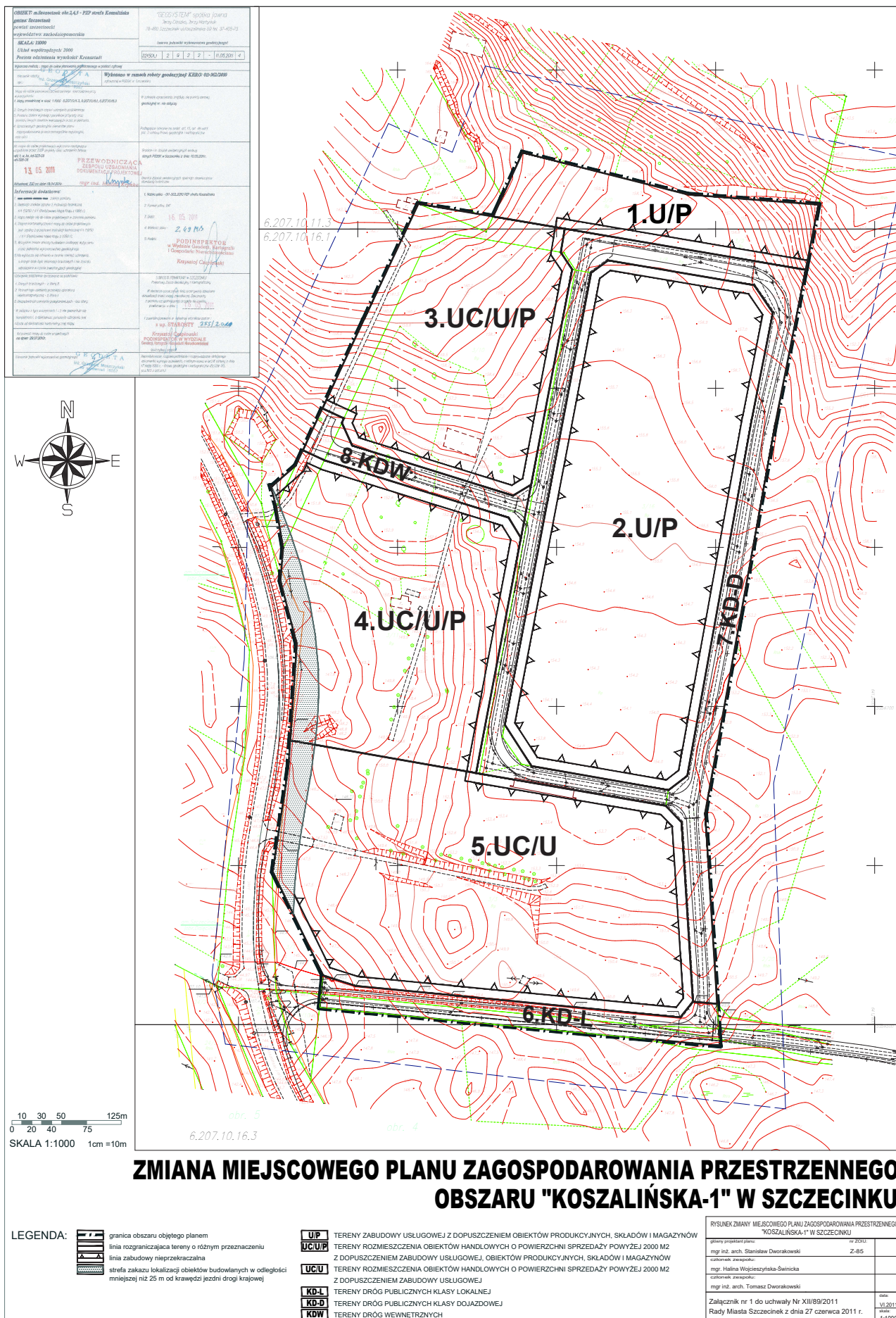
§ 18. Tereny wymagające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszar określony w § 1 ust. 1 uchwały, jest położony w całości w granicach administracyjnych miasta. Zgodnie z art. 5b ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w stosunku do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miasta, nie stosuje się przepisów powyższej ustawy. Gruntów leśnych na obszarze zmiany planu nie ma.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 20. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

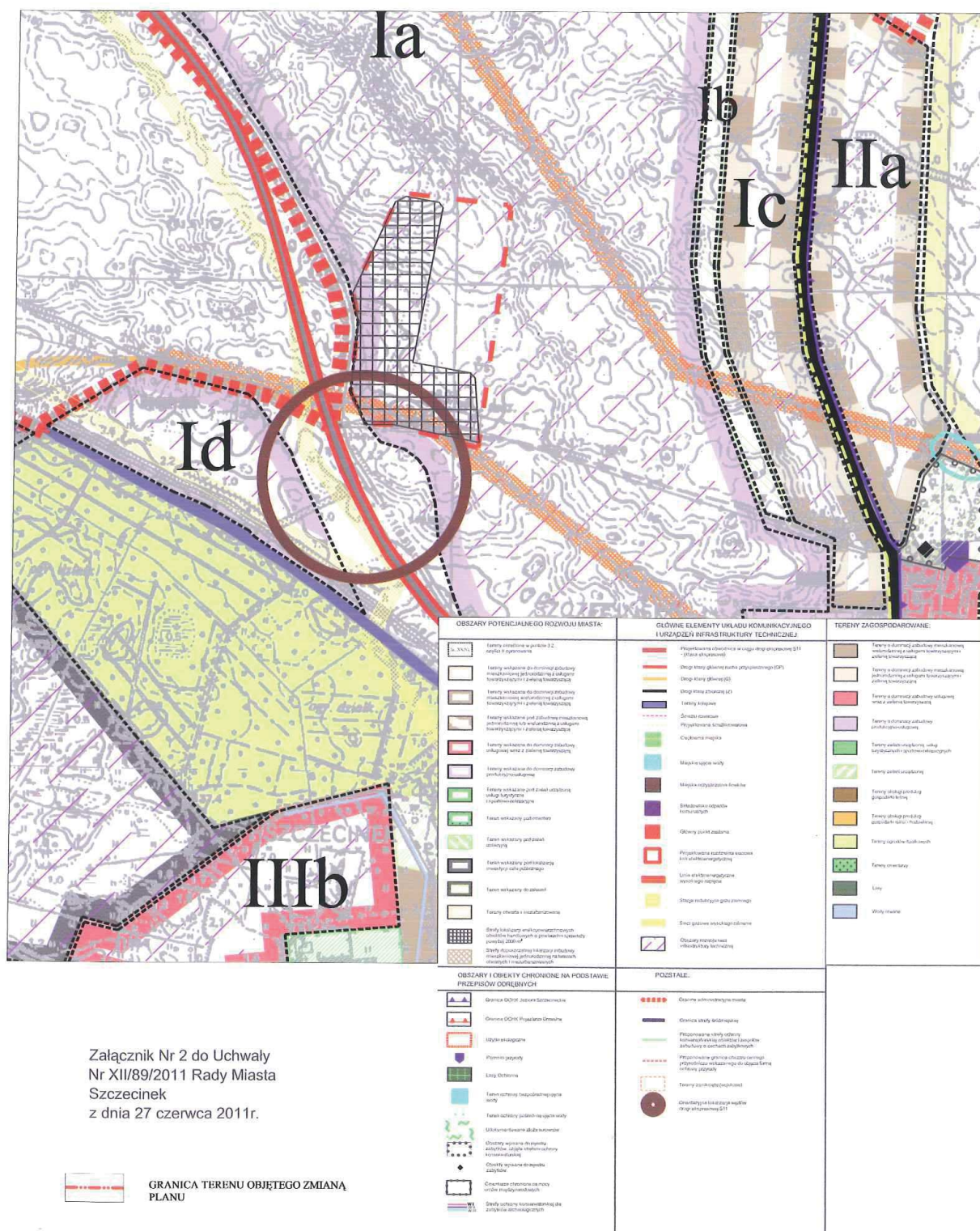


MIASTO SZCZECINEK

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:10 000



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/89/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Koszalińska-1”
w Szczecinku.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r.: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XII/89/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Koszalińska-1”
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 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r.: Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r.: Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r.: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r.: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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 granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację dróg wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, 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	6.KD-L	droga publiczna klasy lokalnej
2	7.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej

§ 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 2008 r. Nr 25, poz. 150 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 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

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 (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 858) 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 (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).