

**Uchwała Nr XLVIII/442/2014**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
z dnia 12 maja 2014 roku  
**w sprawie**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Parkowa I”**  
**w Szczecinku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/358/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 września 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Parkowa I” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Parkowa I” w Szczecinku, obejmujący obszar położony w Szczecinku o powierzchni 1,08 ha, stanowiący działki ewidencyjne nr: 295, 296, 297 obręb 0013 oraz działki ewidencyjne nr: 63, 64, 66/3, 66/5 obręb 0012, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

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) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

## ROZDZIAŁ II

### ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa – usługi turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dwóch działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni łącznej nie większej niż 0,03 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi o profilu usług wskazanym w pkt 1, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki zbiorowego zamieszkania, budynki kultury fizycznej, przy czym dopuszcza się lokalizację wszystkich lub wybranych typów z wymienionych budynków,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, a także wszelkie obiekty takie jak: altany, wiaty, obiekty małej architektury, budowle sportowe i rekreacyjne, obiekty infrastruktury technicznej itp., stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenu, albo służące obsłudze innych terenów, w tym położonych poza obszarem objętym planem,
  - c) wysokość budynków:
    - do 18 m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
    - do 5 m – w przypadku budynków garażowych i budynków infrastruktury technicznej,
  - d) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – dopuszcza się dowolne kształtowanie wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki, jednakże obiekty te nie mogą mieć charakteru dominującego – nie mogą przekraczać wysokości budynków, o których mowa w lit. a, przy czym obiekty takie jak:
    - maszty, anteny, stacje telefonii komórkowej itp., jeżeli będą montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m,
    - altany, wiaty, nośniki reklamowe nie mogą być wyższe niż 5 m,
    - ogrodzenie lokalizowane od strony drogi publicznej – ulicy Lelewela (poza planem) nie może być wyższe niż 1,8 m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - do sześciu – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
    - jedna – w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
  - f) liczba kondygnacji podziemnych – nie ogranicza się,
  - g) geometria dachów – nie ogranicza się,
  - h) powierzchnia zabudowy:
    - do 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- do 100% – w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b, lub działki ewidencyjnej nr 295 obręb 0013,
- i) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem lit. h,
- j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - do 10%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - nie wymaga się – w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b, lub działki ewidencyjnej nr 295 obręb 0013,
- k) linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, altan i wiat, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej, od terenu drogi publicznej – ulicy Lelewela (poza planem) – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m,
- l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m,
- m) zakaz lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w lit. d tiret trzecie, wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- n) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, chyba, że względy techniczne lub technologiczne uniemożliwiają inny sposób lokalizacji;
- 4) ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu – nie wprowadza się ograniczeń;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych,
  - b) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10,
  - c) z uwagi na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłowniczej, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne,
  - g) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb,

- h) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) dostęp do drogi publicznej – do ulicy Lelewela (poza planem),
  - b) parkowanie pojazdów – należy zagwarantować co najmniej:
    - jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte trzy pokoje w hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego oraz w budynkach zbiorowego zamieszkania,
    - sześć stanowisk postojowych na każde rozpoczęte pięć lokali mieszkalnych,przy czym warunki te uważa się za spełnione w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych poza obszarem objętym planem, na działkach, do których inwestor wykaże tytuł prawny;
- 8) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 3. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.

§ 4. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II, 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 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 5. W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXI/335/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 marca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1245) i uchwała Nr XXI/168/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kilińskiego” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 583).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

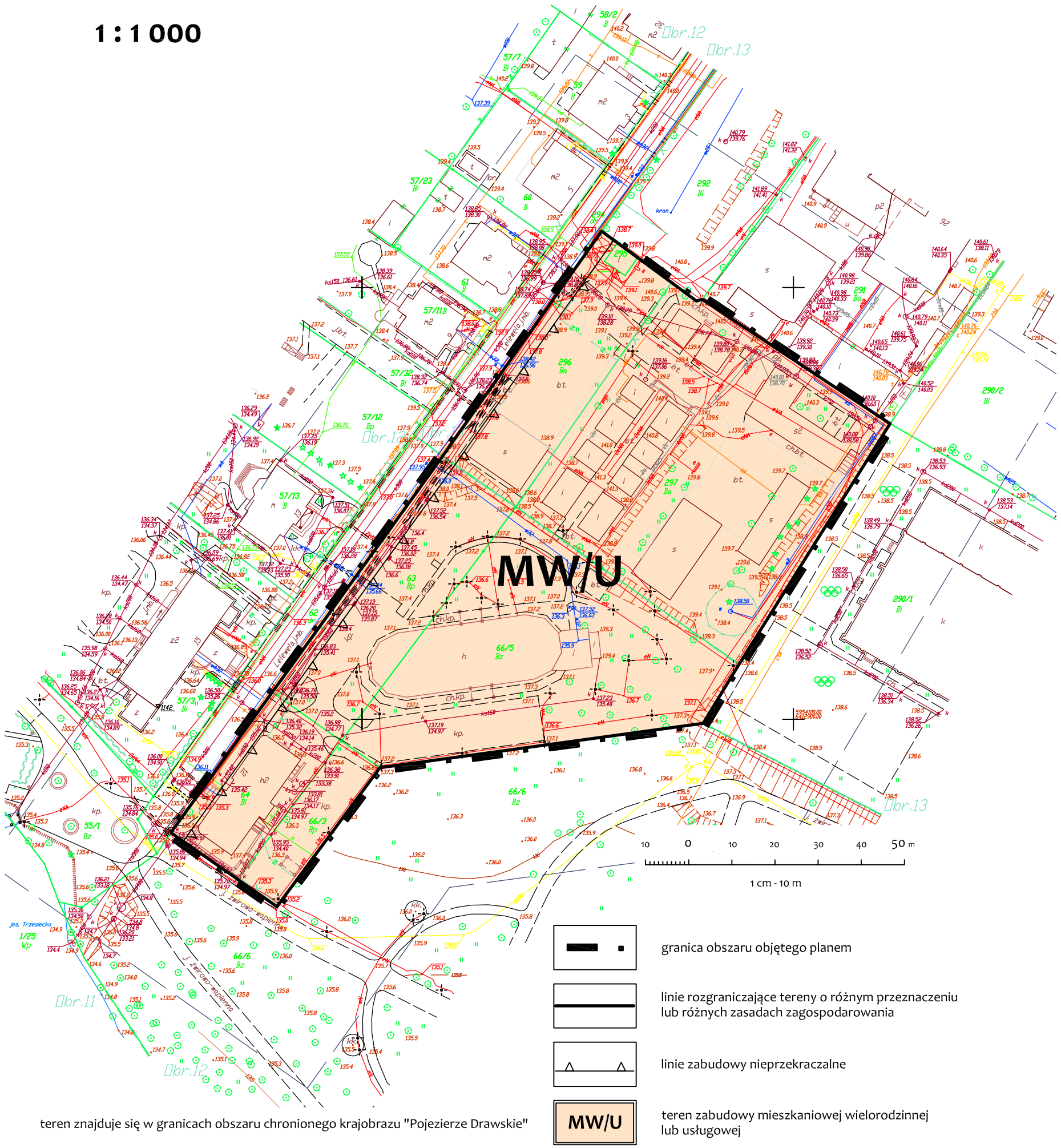


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PARKOWA I" W SZCZECINKU

6.206.10.01.3 1 : 1 000

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XLVIII/442/2014  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 12 maja 2014 roku

MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
<b>OBIEKT:</b> PZP PARKOWA wg zakresu <b>OBRĘB:</b> 12, 13 m. Szczecinek <b>POWIAT:</b> szczeciński <b>TERYT:</b> 3215011	<b>GEOSYSTEM spółka jawna</b> Jerzy Cieszko, Jerzy Martyniuk 78-400 Szczecinek ul. Koszalińska 89 tel. 94 37-405-73
<b>SKALA:</b> 1:1000 Układ współrzędnych: 2000 Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt	(nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego)
Wykonano metodą: mapa do celów planowania przestrzennego w postaci cyfrowej Kierownik roboty: upr.: <b>mgr inż. Jerzy Cieszko</b> Nr uprawnień 4389	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: KERG: 011-416/2013 zgłoszonej w PODGiK w Szczecinku
Mapę do celów planowania przestrzennego sporządzono przy wykorzystaniu: 1. Mapy zasadniczej w skali 1:1000 nr sekcji: 6.206.10.01.3, 6.206.10.01.4	1. W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: - brak  Podlegające ochronie na podst. art. 15, art. 48 ust.1 pkt. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne 2. Mapa może służyć /nie może służyć/ do projektowania budynków sytuowanych w odległości nie większej niż 4m od granicy działki 3. Kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem: ..... nie jest ujętym w bazie danych ewidencji gruntów i budynków 4. Granice i nr działek ewidencyjnych według danych PODGiK w Szczecinku z dnia: 22.04.2014r a) Wykazane na niniejszej mapie dane ewidencyjne oznaczone w sposób ..... spełniają wszystkie wymagania zawarte w rozp. Min. Rozw. Reg. i Bud. z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych b) Wykazane na niniejszej mapie dane ewidencyjne oznaczone w sposób ..... nie spełniają wszystkich wymagań zawartych w rozp. Min. Rozw. Reg. i Bud. z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych.
Informacje dodatkowe: 1. --- zakres pomiaru. 2. Redakcja znaków zgodna z rozp. Min. Adm. i Cyfr. z dnia 12.02.2013r. w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. z 2013r. poz. 383) 3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru. 4. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej	1. Nazwa pliku: - 011-416_2013 PZP PARKOWA 2. Format pliku: DXF 3. Data: <b>07. MAJ. 2014</b> 4. Wielkość pliku: <b>1,14 MB</b> 5. Podpis: <b>inż. Przemysław Babiak</b>
Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 1. Danych branżowych - z literą B 2. Pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A 3. Bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.	STAROSTA SZCZECINECKI Powiatowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny W obszarze oznaczonym linią przerywaną dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu: <b>07.05.2014</b>  i zewidencjonowano w rejestrze wtórnym pod nr: <b>z up. STAROSTY</b> <b>inż. Maciej Łoziński</b> <b>KIEROWNIK (1)</b> <b>Powiatowego Ośrodka Dokumentacji</b> <b>Geodezyjnej i Kartograficznej</b> (pieczęćka i podpis)
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 22.04.2014	Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.Nr 30, poz.163 z póź.zm.)
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego: <b>mgr inż. Jerzy Cieszko</b> Nr uprawnień 4389	



teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie"



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek  
1:10 000

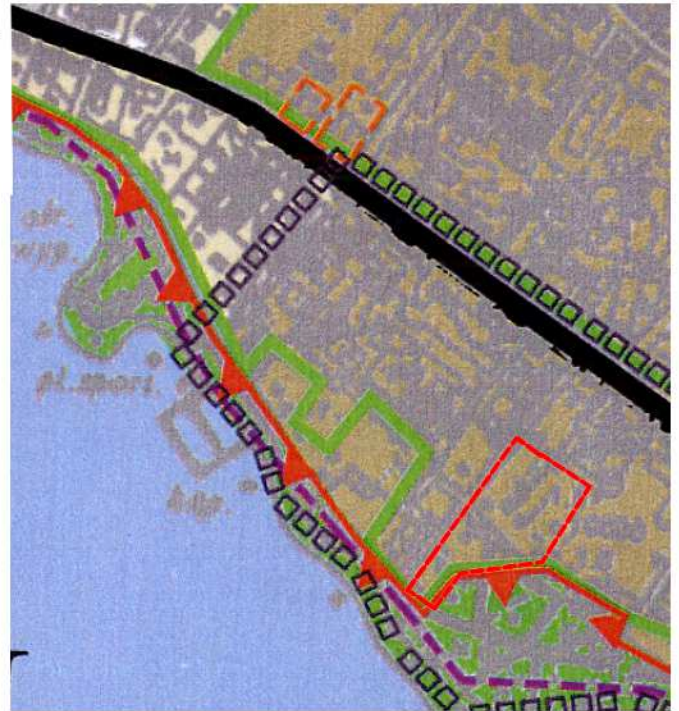
TERENY ZAGOSPODAROWANE:

	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

POZSTAŁE:

	Granice administracyjne miasta
	Granica strefy śródmiejskiej
	Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych
	Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody
	Tereny zamknięte (wojskowe)
	Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11

granica planu miejscowego



GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	Projektowana obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - (klasa ekspresowa)
	Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)
	Drogi klasy głównej (G)
	Drogi klasy zbiorczej (Z)
	Tereny kolejowe
	Ścieżki rowerowe
	Projektowane ścieżki rowerowe
	Ciepłownia miejska
	Miejskie ujęcie wody
	Miejska oczyszczalnia ścieków
	Składowisko odpadów komunalnych
	Główny punkt zasilania
	Projektowana rozdzielnia sieciowa linii elektroenergetycznej
	Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	Stacje redukcyjne gazu ziemnego
	Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
	Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

	Granica OCHK Jeziora Szczecineckie
	Granica OCHK Pojezierze Drawskie
	Użytki ekologiczne
	Pomniki przyrody
	Lasy Ochronne
	Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody
	Teren ochrony pośredniej ujęcia wody
	Udokumentowane złoża surowców
	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

OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:

	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 mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
	Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną 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 zieleni urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne
	Teren wskazany pod cmentarz
	Teren wskazany pod zieleni izolacyjną
	Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego
	Teren wskazany do zalesień
	Tereny otwarte i niezurbanizowane
	Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
	Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach otwartych i niezurbanizowanych

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XLVIII/442/2014  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 12 maja 2014 roku  
w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Parkowa I” 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 2012 r., poz. 647, 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 „Parkowa I” w Szczecinku*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31 marca 2014 r. do 22 kwietnia 2014 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

**Załącznik nr 4**

do uchwały Nr XLVIII/442/2014

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 12 maja 2014 roku

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Parkowa I” w Szczecinku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje :

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Parkowa I” w Szczecinku wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź