

**Uchwała Nr XXXII/288/2013**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
z dnia 4 lutego 2013r.

w sprawie  
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-2”**  
**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, 951 i 1445; z 2013 r., poz. 21) Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje :

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/214/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-2” 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 „Koszalińska-2” w Szczecinku, obejmujący obszar położony w Szczecinku o powierzchni 97,67 ha, stanowiący części działek ewidencyjnych nr : 3 obręb 0001, 2/20 i 4/2 obręb 0002 oraz działkę ewidencyjną nr 2/2 obręb 0002, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 2000.

2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem usług.

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;
- 4) obiekt o walorach zabytkowych;
- 5) strefę zieleni izolacyjnej;
- 6) części terenu przeznaczone do zachowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

## ROZDZIAŁ II

### ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P,U** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu :
    - minimalnej powierzchni – 0,2000 ha,
    - minimalnej szerokości – 25 m,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości minimalnej 10 m w przypadku podziału terenu na działki budowlane bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 0,01 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
  - a) obiekty przemysłowe, usługowe, w tym między innymi służące do produkcji energii elektrycznej z farmy fotowoltaicznej, w tym między innymi o mocy większej niż 100 kW, budynki magazynowe, garażowe, gospodarcze,
  - b) obiekty uzupełniające takie jak : ogrodzenia, śmietniki, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury itd., niezwiązane bezpośrednio z obiektami, o których mowa w lit. a, stanowiące natomiast ich uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenu,
  - c) strefa zieleni izolacyjnej - wskazana na rysunku planu, dla której obowiązuje nakaz dokonania nasadzeń drzew i krzewów gatunków zgodnych siedliskowo i zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszej niż 90% powierzchni całkowitej tej strefy, a także zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, przy czym dopuszcza się lokalizację dojazdów, a także sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami,
  - d) wysokość budynków - do 20 m,
  - e) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki - nie ogranicza się, z wyłączeniem obiektów uzupełniających, o których mowa w lit. b, które nie mogą mieć charakteru dominującego,
  - f) liczba kondygnacji - do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - g) geometria dachów – dowolne,
  - h) powierzchnia zabudowy :
    - od 0% do 70% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. c oraz w przypadku działki budowlanej przeznaczonej pod obiekty służące do produkcji energii elektrycznej z farmy fotowoltaicznej,
  - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego :
    - od 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. c oraz w przypadku działki budowlanej przeznaczonej pod obiekty służące do produkcji energii elektrycznej z farmy fotowoltaicznej,

- przy czym, obowiązuje nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach części terenu, wskazanych na rysunku planu, a także w strefie zieleni izolacyjnej, na zasadach, o których mowa w lit. c,
- j) linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, 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 0,5 m,
  - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
  - l) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych,
  - m) dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :
- a) na części terenu określonej na rysunku planu, położonej w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej WIII obowiązuje :
    - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
    - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - b) na rysunku planu oznaczono obiekt o walorach zabytkowych - objęty ochroną na mocy planu – element umocnień Wału Pomorskiego, dla którego wprowadza się nakaz :
    - współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
    - przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody :
- a) stosowanie technologii zapewniających obniżenie emisji benzo(a)pirenu w przypadku lokalizacji usług,
  - b) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek,
  - c) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w lit. b zgodnie z ustawą o odpadach,
  - d) zakaz niszczenia i przekształcania zbiorników wodnych wraz z otaczającą je roślinnością, w ramach części terenu przeznaczonych do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, wskazanych na rysunku planu;
- 6) ograniczenia w zagospodarowaniu :
- a) na rysunku planu wskazuje się strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania linii elektroenergetycznych, w których zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych

- na stały pobyt ludzi oraz dokonywania nasadzeń zieleni kolidującej z tymi liniami, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się zniesienie zakazów, o których mowa w lit. a w przypadku rozbiórki linii elektroenergetycznych albo wprowadzenie dodatkowych stref o analogicznych ograniczeniach w przypadku lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych,
  - c) na rysunku planu wskazuje się część terenu o utrudnionych warunkach budowlanych -
    - zagrożoną osuwaniem się mas ziemnych - niewskazaną do lokalizacji zabudowy, przy czym ewentualna lokalizacja obiektów budowlanych winna być poprzedzona badaniami geologiczno-inżynierskimi;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych lub wód odciekowych systemem kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie takich ścieków do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. i,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, z zastrzeżeniem lit. i,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia,
  - f) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, gazu ziemnego, pomp ciepła, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej; dopuszcza się wykorzystanie wysokosprawnych i ekologicznych źródła ciepła na paliwo stałe, stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów,
  - 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 oraz zmiany kierunków obsługi terenów,
  - i) obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych, wód odciekowych oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obsługa komunikacyjna :
- a) dostęp do drogi publicznej – do przyległych dróg publicznych - bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy, o których mowa w § 2 pkt 2 lit. b, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla działki ewidencyjnej nr 2/2 obręb 0002 i części działki ewidencyjnej nr 4/2 obręb 0002, objętej planem, a także dla działek powstałych z ich podziału, dopuszcza się lokalizację wjazdów i zjazdów z ulicy Koszalińskiej jedynie w przypadku pozbawienia jej kategorii drogi krajowej,
  - c) parkowanie pojazdów – należy zagwarantować minimum jedno stanowisko postojowe :
    - na pięć osób zatrudnionych w przemyśle,
    - na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
    - na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel,
- 9) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 3.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne część obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, w tym :

- 1) grunty orne RIIIb o powierzchni 2,70 ha;
- 2) grunty orne RIVa o powierzchni 55,28 ha;
- 3) grunty orne RIVb o powierzchni 21,66 ha;
- 4) grunty orne RV o powierzchni 1,73 ha;
- 5) grunty zadrzewione Lz-RIVa o powierzchni 1,12 ha;
- 6) grunty pod wodami W-RIIIb o powierzchni 0,06 ha;
- 7) grunty pod wodami W-RIVa o powierzchni 0,05 ha;
- 8) grunty pod wodami W-ŁIV o powierzchni 0,04 ha;
- 9) nieużytki o powierzchni 0,17 ha.

**§ 4.** W granicach planu traci moc uchwała Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Koszalińska-1" w Szczecinku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109, poz. 2116) sprostowana uchwałą Nr XXVI/289/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 listopada 2008 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 3, poz. 122), zmieniona uchwałami : Nr XXII/222/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 lipca 2008 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1615), Nr LIII/548/10 Rady Miasta Szczecinek dnia 8 listopada 2010 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 134, poz. 2691), Nr XII/89/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 czerwca 2011 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1676).

**§ 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.

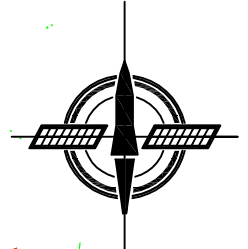
Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

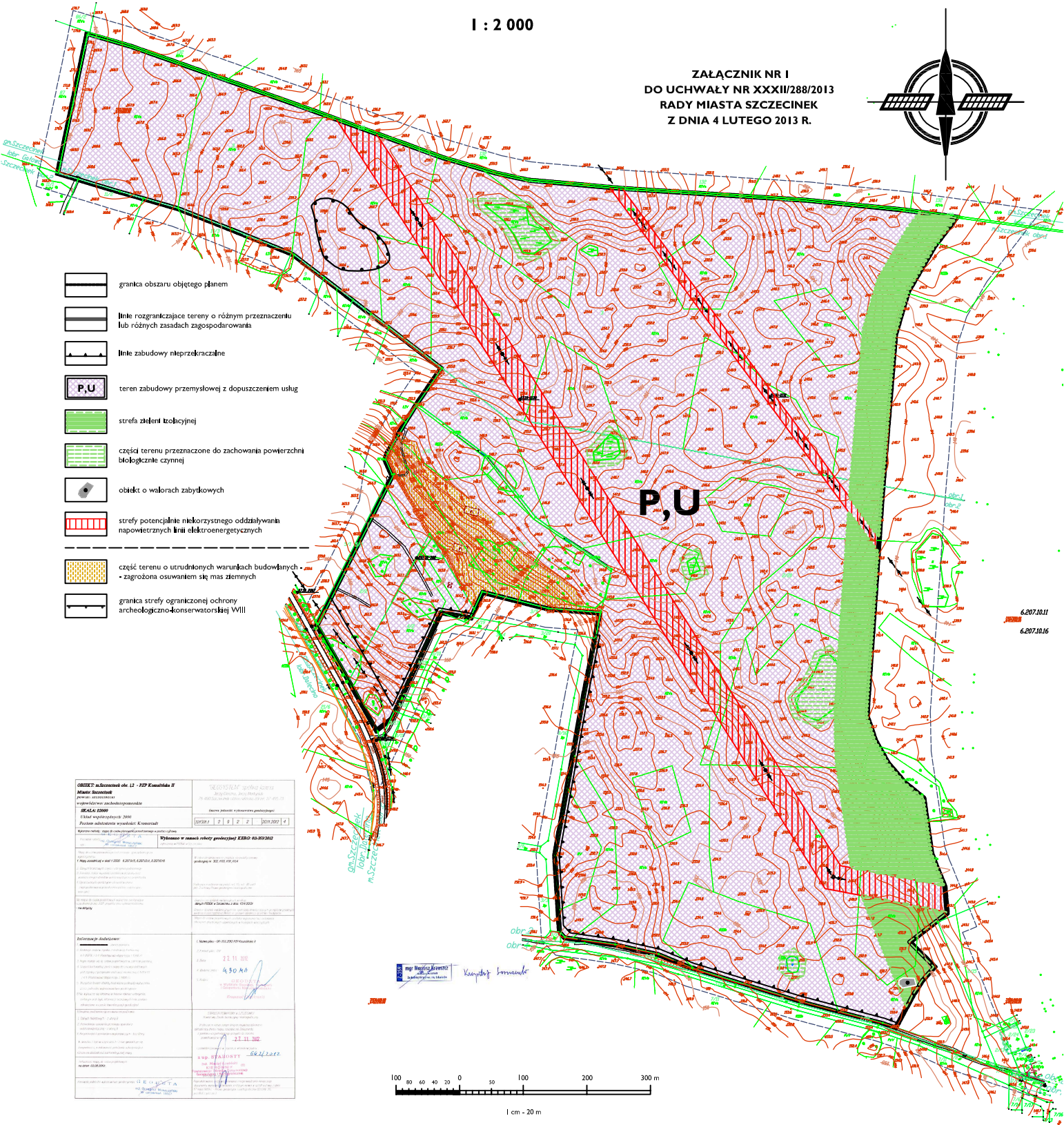
# MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOSZALI ŃSKA-2" W SZCZECINKU

I : 2 000

ZAŁĄCZNIK NR I  
DO UCHWAŁY NR XXXII/288/2013  
RADY MIASTA SZCZECINEK  
Z DNIA 4 LUTEGO 2013 R.

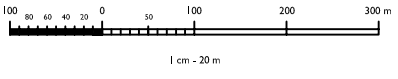


- granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- P,U** teren zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem usług
- strefa zieleni izoekscyjnej
- części terenu przeznaczone do zachowania powierzchni biologicznie czynnej
- obiekt o walorach zabytkowych
- strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych
- część terenu o utrudnionych warunkach budowlanych - zagrożona osuwaniem się mas ziemnych
- granica strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WWII



6.207.10.11  
6.207.10.16

<p><b>OBJEKT</b> w Dzielnicy nr 12 - PZP Koszalińska II <b>Miejscowość:</b> Szczecinek <b>ulica:</b> Koszalińska II</p>	<p><b>SEKCJA 10/2014</b> sporządził: [nazwa] [adres] [telefon]</p>
<p><b>SKALA:</b> 1:2000 Data wykonania: 2013 Data wydania: 2013</p>	<p>Wzrost projektanta: [nazwa] [adres] [telefon]</p>
<p><b>Wykonano w ramach umowy projektowej KERO-80-001/2013</b></p>	<p>[inżynierski] [adres] [telefon]</p>
<p><b>Dotyczy:</b> [nazwa] [adres] [telefon]</p>	<p>[inżynierski] [adres] [telefon]</p>
<p><b>Dotyczy:</b> [nazwa] [adres] [telefon]</p>	<p>[inżynierski] [adres] [telefon]</p>
<p><b>Dotyczy:</b> [nazwa] [adres] [telefon]</p>	<p>[inżynierski] [adres] [telefon]</p>



# MIASTO SZCZECINEK

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:10 000

### OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

	Granica OCHK Jeziora Szczecińskie
	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

### GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

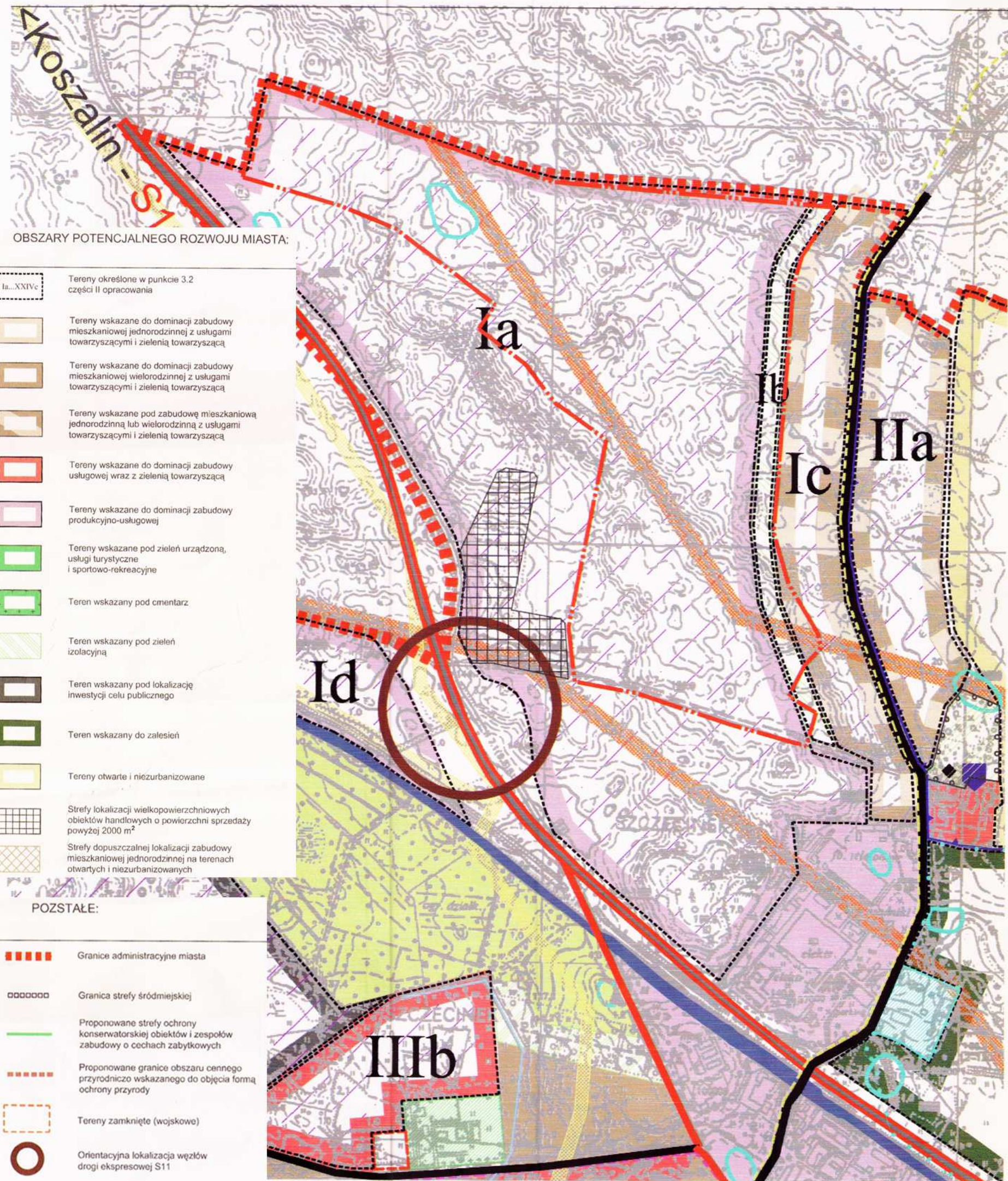
	Projektowana obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - (klasa ekspresowa)
	Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)
	Drogi klasy głównej (G)
	Drogi klasy zbiorczej (Z)
	Tereny kolejowe
	Ścieżki rowerowe
	Projektowane ścieżki rowerowe
	Ciepłownia miejska
	Miejskie ujęcie wody
	Miejska oczyszczalnia 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

### 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

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXII/288/2013  
RADY MIASTA SZCZECINEK  
Z DNIA 4 LUTEGO 2013 R.

granica obszaru objętego planem



### 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 zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne
	Teren wskazany pod cmentarz
	Teren wskazany pod zielenią 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

### POZOSTAŁE:

	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

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr XXXII/288/2013  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 4 lutego 2013r.  
w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Koszalińska-2” 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, 951, 1445; Dz.U. z 2013 r., poz. 21) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-2” w Szczecinku*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 listopada 2012 r. do 6 grudnia 2012 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź



**Załącznik nr 4**  
do Uchwały Nr XXXII/288/2013  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 4 lutego 2013r.  
w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Koszalińska-2” 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, 951, 1445; Dz.U. z 2013 r., poz. 21) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-2” 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