

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza V” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/338/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza V” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (uchwała Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza V” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Plan o powierzchni 6,6 ha dotyczy obszaru obejmującego działki ewidencyjne nr: 1/1, 2/1, 2/2, 3 i 5 obręb 0008 oraz części działek ewidencyjnych nr: 1/2 i 2/3 obręb 0008.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1:10000;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**;
- 2) tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **2U/MW**, **6U/MW** i **8U/MW**;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **7P/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **11U**;
- 5) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **4KX**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – parkingi, oznaczone symbolami: **3KDWp**, **5KDWp**, **9KDWp** i **10KDWp**;
- 7) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **12KD-Z**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu:
 - a) elementów budynku, takich jak: balkony, wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrolapy, klatki schodowe, szyby windowe, gzymsy, tarasy lub okapy dachów, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku, przy której dane elementy są zlokalizowane,
 - c) kondygnacji podziemnych;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie lub nowe nasadzenia szpalerów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu, z uwzględnieniem zjazdów oraz istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **U/MW**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - szpitali jak dla terenów szpitali w miastach;
- 4) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jednorodny charakter zagospodarowania pasa drogowego terenu **12KD-Z** oraz ciągu pieszego na terenie **4KX**, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego terenu **12KD-Z** zielenią urządzoną;
- 3) zagospodarowanie zieleni urządzonej na terenie **1ZP**, zgodnie z § 15.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 126 „Zbiornik Szczecinek”, w granicach którego położony jest cały obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 9. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodną z powierzchnią działek budowlanych określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a jeżeli takiej nie określono, przyjmuje się dowolną minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) łączną powierzchnię działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 1% powierzchni nieruchomości objętych postępowaniem;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 40,0 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach: **1ZP**, **KDWp**, **4KX**, **7P/U**, **8U/MW**, **11U** i **12KD-Z** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych montowanych na dachach budynków, w tym masztów i anten do 5 m, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) na terenach **U/MW** stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, blacharni lub warsztatów samochodowych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. G. Narutowicza i ul. Koszalińską;
- 2) dostęp terenów do dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dla terenu **KD-Z** – ulicę klasy zbiorczej;

- 4) uwzględnienie wymagań i parametrów dla dojazdów lub dróg pożarowych pod względem dostępności dla służb ratowniczych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej lub na przyległych terenach **KDWp**, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług oświaty lub zdrowia,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych innych niż wymienione w lit. b oraz c;
- 6) zapewnienie na działce budowlanej lub na przyległych terenach **KDWp** stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 7) co najmniej 5% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 8) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 9) dla obiektów wymagających dostaw, zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju na działce budowlanej, zlokalizowanych poza stanowiskami, o których mowa w pkt 5-7.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów: **12KD-Z, 4KX, 7P/U, 8U/MW, 11U** lub **KDWp**, a w uzasadnionych przypadkach na pozostałych terenach,
 - b) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną,
 - c) uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - e) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - f) uwzględnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
 - g) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - j) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 4,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub za pomocą paneli fotowoltaicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - c) przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) lokalizację parku lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - c) urządzeń rekreacji plenerowej,
 - d) jednego pomnika,

- e) oświetlenia,
- f) zbiorników retencyjnych na wody opadowe;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy – do 8 m;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojazdów.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U/MW** i **6U/MW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 20 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,2 do 3,0;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 8) dostęp do drogi publicznej **12KD-Z** pośredni poprzez drogi **3KDWp** lub **5KDWp**.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDWp**, **5KDWp**, **9KDWp** i **10KDWp** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację naziemnych stanowisk postojowych;
- 3) dopuszczenie skanalizowania istniejącego rowu odwadniającego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji chodnika;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni danego terenu;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi **12KD-Z**.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX** ustala się:

- 1) lokalizację chodnika;
- 2) zachowanie rowu odwadniającego jako otwartego, z dopuszczeniem skanalizowania na odcinku pomiędzy terenami **6U/MW** i **12KD-Z**;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - b) zamiany chodnika na ścieżkę pieszko-rowerową,
 - c) lokalizacji oświetlenia,
 - d) lokalizacji urządzeń technicznych związanych z zagospodarowaniem ciągu pieszego;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7P/U** ustala się:

- 1) zagospodarowanie w nawiązaniu do zagospodarowania przyległego terenu obiektów produkcyjnych, składów magazynów lub zabudowy usługowej, zlokalizowanego poza granicami planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi **12KD-Z**;
- 5) dostęp do drogi publicznej **12KD-Z**, w tym pośrednio poprzez drogę **5KDWp**.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U/MW** ustala się:

- 1) zagospodarowanie w nawiązaniu do zagospodarowania przyległego terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanego poza granicami planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi **12KD-Z**;
- 5) dostęp do drogi publicznej **12KD-Z**, w tym pośrednio poprzez drogę **9KDWp**.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** ustala się:

- 1) zagospodarowanie w nawiązaniu do zagospodarowania przyległych terenów zabudowy usługowej, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi **12KD-Z**;
- 5) dostęp do drogi publicznej **12KD-Z**, w tym pośrednio poprzez drogę **10KDWp**.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KD-Z** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację:
 - a) co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej,
 - b) realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 23. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr LX/519/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 3779);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kaszubska-I” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/143/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 1414).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź