



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 05 lipca 2022 r.

Poz. 3034

### UCHWAŁA NR XLIX/449/2022 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 30 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-5” w Szczecinku**

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

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/340/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-5” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Polna-5” w Szczecinku, obejmujący dwa rozłączne obszary o łącznej powierzchni 3,25 ha, położone w Szczecinku pomiędzy ulicami: Kołobrzeską i Polną, na które składają się działki ewidencyjne nr: 5/54, 5/64, 5/65, 28/39, 28/44, 28/45, 28/54, 28/55, 28/56 obręb 0007 oraz części działek ewidencyjnych nr: 5/66, 28/33 obręb 0007, oznaczone na rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy usługowej, zieleni, drogi publicznej klasy zbiorczej, drogi publicznej klasy dojazdowej.

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;
- 5) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 5.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

- 4) granicę strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII;
- 5) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem MW,U, o powierzchni 1,60 ha;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U, o powierzchni 0,11 ha;
- 3) zieleni, oznaczony symbolem Z, o powierzchni 0,31 ha;
- 4) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z, o powierzchni 0,09 ha;
- 5) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o powierzchni 1,13 ha.

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

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 2) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych;
- 3) planie „Polna-1” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/321/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 2489).

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

## **Rozdział 2.**

### **OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

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

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty infrastruktury technicznej, punkty lub stacje ładowania pojazdów elektrycznych lub hybrydowych wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, zlokalizowanych częściowo przed linią zabudowy, a także ich nadbudowę i rozbudowę w obrębie części wysuniętej przed tę linię, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 pkt 1;
- 4) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,00;
- 6) wysokość altan nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 35 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną;
- 7) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, wysokość wiat nie może przekroczyć:

- a) 4 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 7 m - w przypadku wiat stanowiących zadaszenia punktów lub stacji ładowania pojazdów, o których mowa w pkt 1;
- 8) łączna powierzchnia zabudowy wiat nie może przekroczyć 10 m<sup>2</sup> na działkę budowlaną, z wyłączeniem wiat, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

**§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków np. podwyższonego komfortu akustycznego, nakazuje się zastosowanie adekwatnych rozwiązań projektowych;
- 4) obowiązek stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10.

**§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - na rysunku planu oznaczono granicę strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, dla której obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 6. 1. Ustalenia w zakresie zasad podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych albo mniejszych od powierzchni danego terenu, w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2;
- 3) dopuszcza się, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, wydzielenie działek niesamodzielnych.

**2. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:
  - a) parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ust. 1,
  - b) minimalnej szerokości frontu działki - 20 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
  - c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60 - 120°.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
  - b) usług handlu hurtowego,

- c) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej,
- d) stacji paliw gazu płynnego;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 3) obiekty budowlane takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3 i § 3 pkt 1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) na rysunku planu określono strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN100, w której, w celu zapewnienia trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu, obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazy lub ograniczenia dotyczące użytkowania nieruchomości i lokalizacji obiektów budowlanych;
- 7) należy uwzględnić wszelkie inne, niewymienione ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi istniejącej w dniu uchwalenia planu i planowanej sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych oraz leżące poza planem drogi publiczne, w tym ulice: Polną i Kołobrzeską;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z ulicami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów położonych przy granicy obszaru objętego planem poprzez dojścia lub też dodatkowo dojazdy, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, z dróg przyległych, przebiegających poza obszarem objętym planem;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa niskoemisyjne lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 10) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 11) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę, rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w szczególnych przypadkach na innych terenach;
- 13) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących w dniu uchwalenia planu powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej:
  - a) trzy stanowiska postojowe na każde rozpoczęte dwa lokale mieszkalne,
  - b) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
  - c) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel;

- 14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 13, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
- a) na każde rozpoczęte 400 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu w budynkach o powierzchni usług większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 15) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach: mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 16) miejsca postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 15 winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 17) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele usługowe, które nie wymagają budynków, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 0,05 ha powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 10. 1.** Nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku nieruchomości stanowiących własność Miasta Szczecinek ich stan prawny wyklucza możliwość naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503).

### **Rozdział 3.**

#### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

**§ 11.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,05 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe,
  - b) wysokość budynków - do 10 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
  - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
  - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dopuszcza się wiaty:
    - pozbawione ścian, stanowiące zadaszenia stanowisk postojowych,
    - myjni, o wysokości do 7 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
  - a) do terenu KD-Z, lub
  - b) do ulicy Kołobrzeskiej (poza granicami planu).

**§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z:**

- 1) przeznaczenie - zieleń;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zieleń urządzona o charakterze publicznym,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 60%,
  - c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
  - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-D,
  - b) parkowanie pojazdów - dopuszcza się wydzielenie stanowisk postojowych o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.

**§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW,U:**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
  - a) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zastrzeżeniem lit. b, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
  - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacji podziemnej,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe wielostanowiskowe lub budynki garażowe w zabudowie szeregowej, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
  - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
  - d) wysokość budynków:
    - do 21 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - do 5 m - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - do pięciu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - jedna - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
  - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym, przy czym dachy budynków garażowych na danej działce budowlanej winny mieć ujednoliconą formę,
  - g) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy - 2,10,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna:
    - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej przeznaczonej na potrzeby, o których mowa w pkt 2 lit. b,

- j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. l,
  - l) budynki garażowe winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii zabudowy,
  - m) dopuszcza się wiaty pozbawione ścian, stanowiące zadaszenia stanowisk postojowych;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-D lub do ulicy Polnej (poza granicami planu).

**§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z:**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) część drogi publicznej - należy zapewnić spójne zagospodarowanie z pozostałą częścią drogi – ulicą Polną (poza granicami planu),
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się.

**§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D:**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) droga jednojezdniowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5%,
  - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
  - e) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z ulicami: Kołobrzeską i Polną (poza granicami planu) oraz z terenem oznaczonym w planie „Polna-1” symbolem 50.KD-W.

**Rozdział 4.  
USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 16.** Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2 i 3, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) z uwagi na ich niewystępowanie.

**§ 17.** W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXVI/321/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 stycznia 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 2489).

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 19.** 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 "POLNA-5" W SZCZECINKU**

1 : 1 000

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XLIX/449/2022  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 30 czerwca 2022 r.

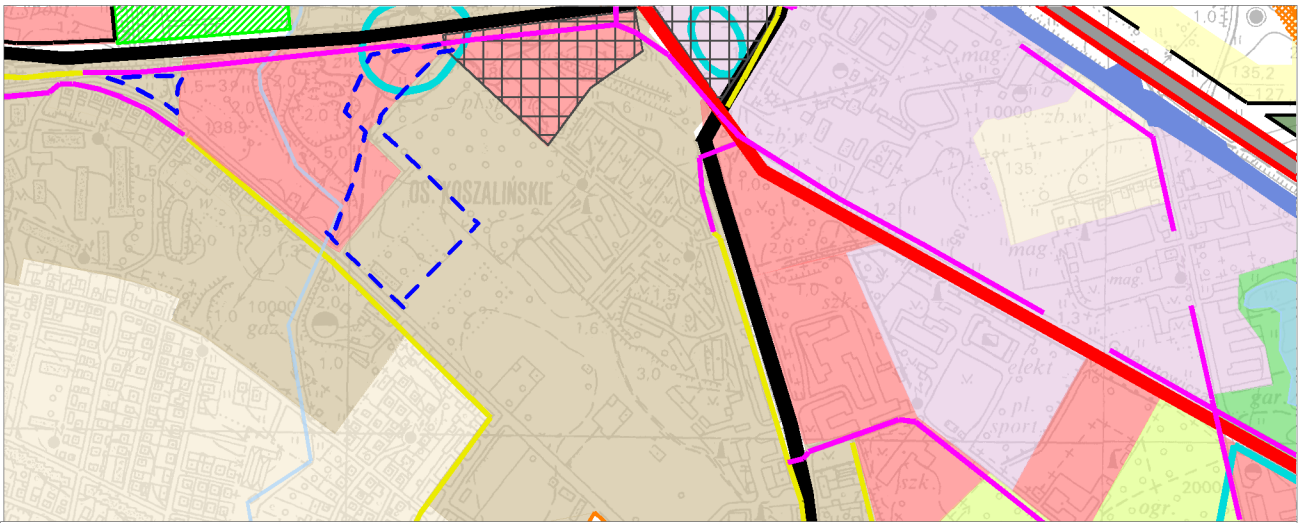


- |  |   |
|--|---|
|  | granice obszarów objętych planem  |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | linie zabudowy nieprzekraczalne   |
|  | granica strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII                  |
|  | strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia   |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług                         |
|  | teren zabudowy usługowej  |
|  | teren zieleni   |
|  | teren drogi publicznej klasy zbiorczej  |
|  | teren drogi publicznej klasy dojazdowej   |



**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**  
**Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego**  
**1:10 000**

Załącznik nr 2  
 do uchwały Nr XLIX/449/2022  
 Rady Miasta Szczecinek  
 z dnia 30 czerwca 2022 r.



| TERENY ZAGOSPODAROWANE:   | OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:   | GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  |
|---|---|--|
| Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą<br>Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą<br>Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą<br>Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej<br>Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych<br>Tereny zieleni urządzonej<br>Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej<br>Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej<br>Tereny ogrodów działkowych<br>Tereny cmentarzy<br>Lasy<br>Wody otwarte | Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania<br>Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą<br>Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą<br>Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej<br>Tereny wskazane pod zieleni urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne<br>Teren wskazany pod cmentarz<br>Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego<br>Teren wskazany do zakazów<br>Tereny otwarte i nieurządzone<br>Teren rozwoju obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej<br>Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup><br>Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju | Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - Klasa ekspresowa (S)<br>Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)<br>Drogi klasy głównej (G)<br>Drogi klasy zbiorczej (Z)<br>Tereny zamknięte (kolejowe)<br>Ścieżki rowerowe<br>Projektowane ścieżki rowerowe<br>Ciepłownia miejska<br>Miejskie ujęcie wody<br>Miejska oczyszczalnia ścieków<br>Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne<br>Główne Punkty Zasilania<br>Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV<br>Stacje redukcyjne gazu i słopnia<br>Sieci gazowe wysokiego ciśnienia<br>Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej |
| OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:   | POZSTAŁE:   | granice obszarów objętych planem miejscowym  |
| Granica OCHK "Jeziora Szczecińskie"<br>Granica OCHK "Pojezierze Drawskie"<br>Użytki ekologiczne<br>Pomniki przyrody<br>Lasy ochronne<br>Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody<br>Udokumentowane złoża kopalin<br>Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej<br>Obiekty wpisane do rejestru zabytków<br>Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych<br>Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych<br>Tereny zamknięte (wojskowe)  | Granice administracyjne miasta<br>Granica strefy średniejskiej<br>Przewidziane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody<br>Wzniesienie cieki wodne<br>Orientacyjna lokalizacja węzła drogi ekspresowej S11   |  |

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLIX/449/2022  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 30 czerwca 2022 r.

### **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 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-5” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2022 r. do 25 maja 2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono żadnych uwag w wyznaczonym do dnia 8 czerwca 2022 r. terminie. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XLIX/449/2022

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 30 czerwca 2022 r.

### **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 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających tereny komunikacji lub inne tereny o charakterze publicznym - urządzenie i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

**§ 2.** Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

| <b>Lp.</b> | <b>Symbol terenu</b> | <b>Przeznaczenie terenu</b>   |
|------------|----------------------|---|
| 1.         | <b>KD-Z</b>          | droga publiczna klasy zbiorczej - przebudowa wraz z rozbudową fragmentu ulicy Polnej  |
| 2.         | <b>KD-D</b>          | droga publiczna klasy dojazdowej - budowa drogi poza zrealizowanym odcinkiem (ul. Kościelną) łączącym ulice Polną i Kołobrzeską |

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z 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 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 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 1 ust. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.).

**§ 5. 1.** Zadania w zakresie infrastruktury, 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 § 1 ust. 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 2020 r. poz. 2028).

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 2021 r. poz. 716, z późn. zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/449/2022

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik5.gml

### **Dane przestrzenne**

**Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-5” w Szczecinku. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i został ponadto umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek pod adresem <https://bip.szczecinek.pl/arttykul/371/1716/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-polna-5-w-szczecinku> .**