

**UCHWAŁA NR LI/461/2022
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka II” 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.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/250/2020 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka II” 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 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka II” w Szczecinku, obejmujący trzy rozłączne obszary o łącznej powierzchni 1,31 ha, oznaczone na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiące w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku, przyjętym uchwałą Nr LXIV/550/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5196), zmienioną uchwałą Nr XXXIV/329/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2847):

- 1) tereny oznaczone symbolami: 8MN, 10MN, 11KDW;
- 2) teren oznaczony symbolem 12E oraz części terenów oznaczonych symbolami: 11MN, 13KD-D;
- 3) teren oznaczony symbolem 25KDWx.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, elektroenergetyki, komunikacji drogowej wewnętrznej.

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) część terenu 1MN, na której dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, o powierzchni odpowiednio: 0,39 ha, 0,66 ha, 0,10 ha, 0,08 ha;
- 2) elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE, o powierzchni 0,01 ha;
- 3) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR, o powierzchni 0,06 ha.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 pkt 1 mają charakter porządkowy.

§ 2. 1. Ilekcóż 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, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, 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, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5;
 - 2) istniejących: budynkach, sieciach, obiektach, powierzchni usług - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu;
 - 3) planie „Trzesieka I” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku, o którym mowa w § 1 ust. 1.
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, 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 innych niż określone w ustaleniach szczegółowych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 4) 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;
- 5) na działkach budowlanych przeznaczonych pod budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, dopuszcza się lokalizację przed linią zabudowy:
 - a) budynków garażowych przyległych do budynków mieszkalnych,
 - b) jednokondygnacyjnych części budynków mieszkalnych, przeznaczonych na stanowiska postojowe, o wysokości nieprzekraczającej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) wysokość altan nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 35 m², przy czym dopuszcza się nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną;
- 8) wysokość wiat nie może przekroczyć 4 m, a łączna powierzchnia zabudowy - 20 m² na działkę budowlaną.

§ 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- 5) na rysunku planu oznaczono fragment obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, powołanego w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach.

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o powierzchniach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych albo mniejszych od powierzchni danego terenu, w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2;

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 zastrzeżeniem tiret drugie,
 - mniejszej niż określona w tiret pierwsze w przypadkach działek przeznaczonych: pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową, 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°.

§ 6. 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,
 - 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) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;
- 7) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, garażowo-gospodarczych lub gospodarczych;
- 8) 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.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz leżące poza planem drogi publiczne, w tym ulice: Żurawią, Słowiczą, Sowią, Gołębią lub Trzesiecką;
- 2) zapewnienie powiązań terenu drogi z ulicą położoną poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) 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;
- 9) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 10) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę, rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 11) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu drogi, a w szczególnych przypadkach na innych terenach;
- 12) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, 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) dwa stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - c) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 13) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 12, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
 - a) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu w budynkach o powierzchni usług większej niż 100 m²,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 100 m²;
- 14) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach: mieszkalnych, usługowych lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 15) miejsca postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 14 winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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

§ 9. 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.

Rozdział 3.

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, a na części określonej na rysunku planu - gospodarcze, z uwzględnieniem § 3 pkt 5,
 - c) wysokość budynków:
 - do 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5,5 m - w przypadku budynków garażowych lub gospodarczych,

- d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych lub gospodarczych,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,20,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, a w przypadku budynków garażowych lub gospodarczych również w odległości 1,5 m od niej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Żurawiej lub Słowiczej (poza granicami planu).

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni:
 - a) 0,06 ha - w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 0,03 ha - w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, jednakże na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze,
 - d) wysokość budynków:
 - do 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5,5 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo-gospodarczych lub gospodarczych,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, garażowo-gospodarczych lub gospodarczych,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy:
 - do 30% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą,
 - do 50% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 1,20 - w przypadku działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą,
 - 1,60 - w przypadku działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
 - i) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,

- k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych lub gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Sowiej, Słowiczej lub Gołębiej (poza granicami planu).

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkiem, o którym mowa w lit. a, budynek usługowy,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkiem, o którym mowa w lit. a, budynki garażowe, garażowo-gospodarcze lub gospodarcze,
 - d) wysokość budynków:
 - do 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5,5 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo-gospodarczych lub gospodarczych,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, garażowo-gospodarczych lub gospodarczych,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,20,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych lub gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Żurawiej (poza granicami planu).

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren bez prawa zabudowy; nie stanowi działki budowlanej i przeznaczony jest do wspólnego zagospodarowania z przyległymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu „Trzesieka I” (w obrębie terenu 31MN lub 32MN),
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50%,
 - c) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” - obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych, w tym między innymi nakaz zachowania zadrzewień nadwodnych;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Trzesieckiej (poza granicami planu).

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IE:

- 1) przeznaczenie - teren elektroenergetyki;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- b) wysokość budynku - do 3 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
- d) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym,
- e) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,00,
 - minimalna - 0,00,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Sowiej (poza granicami planu).

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**:

1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) droga wewnętrzna, jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębianie jezdni i chodników,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna:

- a) powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Słowiczą (poza granicami planu),
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - ulicy Słowiczej (poza granicami planu) dla terenów: 1MN, 2MN.

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 r. 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 LXIV/550/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Trzesieka I" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 5196), zmieniona uchwałą Nr XXXIV/329/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2847).

§ 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.

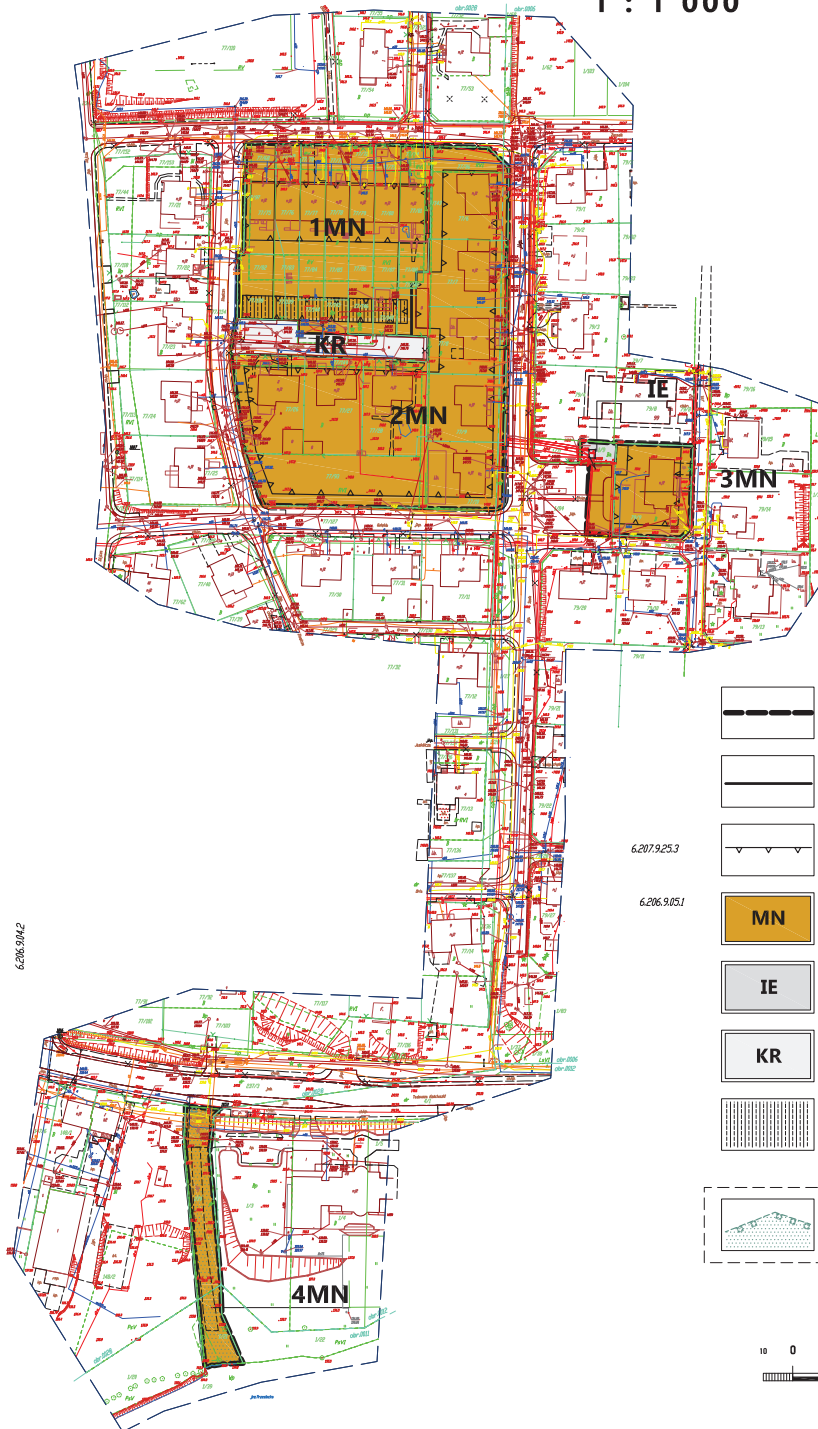
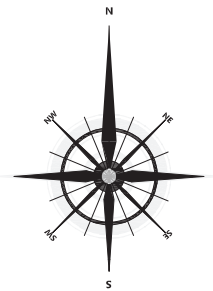
Przewodnicząca Rady Miasta









Katarzyna Dudź

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "TRZESIEKA II" W SZCZECINKU

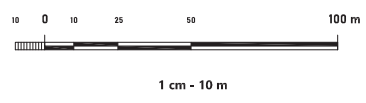
1 : 1 000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LI/461/2022
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 31.08.2022 r.



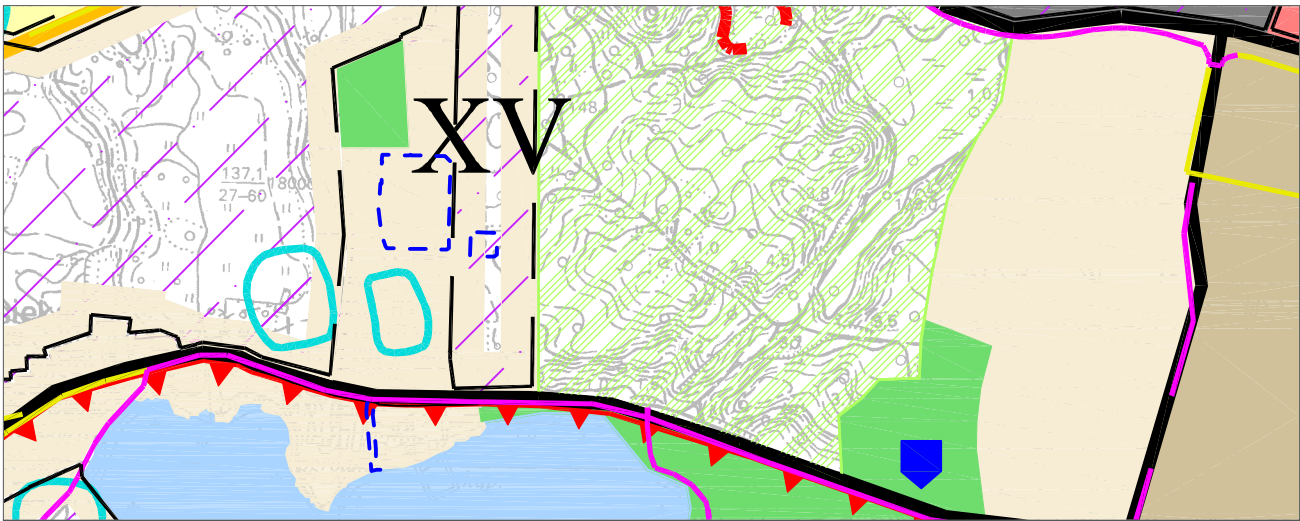
-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  IE teren elektroenergetyki
-  KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  część terenu 1MN, na której dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych
-  obszar chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie"

6.207.9.25.3
6.206.9.05.1



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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LI/461/2022
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 31.08.2022 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 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	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 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 lokalizację inwestycji celu publicznego Teren wskazany do zalesień Tereny otwarte i niezurbanizowane Teren rozwoju obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju	Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - Klasa ekspresowa (S) Drogi Masy głównej ruchu przyspieszonego (GP) Drogi Masy głównej (G) Drogi Masy zbiorczej (Z) Tereny zamknięte (kolejowe) Ścieżki rowerowe Projektowane ścieżki rowerowe Ciepłownia miejska Miejskie ujęcie wody Miejska oczyszczalnia ścieków Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne Główne Punkty Zasilania Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV Stacje redukcyjne gazu i ciepła Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	POZSTAŁE:
Granica OCHK "Jeziorna Szczedniecka" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalin 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 Tereny zamknięte (wojskowe)	Granice administracyjne miasta Granice strefy śródmiejskiej Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Ważniejsze doki wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11

--- granice obszarów objętych planem miejscowym

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/461/2022
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 31 sierpnia 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 „Trzesieka II” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca 2022 r. do 20 lipca 2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do dnia 3 sierpnia 2022 r. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/461/2022

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 31 sierpnia 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:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka II” w Szczecinku oraz z przeprowadzonej analizy wynika, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LI/461/2022
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 31 sierpnia 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 „Trzesieka II” 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/371/1713/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-trzesieka-ii-w-szczecinku> .