



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 sierpnia 2025 r.

Poz. 3478

UCHWAŁA NR XXII/178/2025 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 29 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podwale” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/92/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podwale” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr LXVIII/637/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podwale” w Szczecinku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,65 ha, położony w śródmiejskiej części Szczecinka, pomiędzy ulicami: Jana Pawła II (z częścią tej ulicy od Ronda Neustrelitz do Ronda Mariana Tomasza Golińskiego), Podwale (z tą ulicą), Bohaterów Warszawy i Stefana Kisielewskiego, oznaczony na rysunku planu w skali

1 : 1 000.

3. Przedmiotem planu są tereny: usług lub obsługi komunikacji, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, drogi zbiorczej, drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej, drogi zbiorczej lub obsługi komunikacji.

4. 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.

5. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;

- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granicę strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII.

6. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w ust. 2, na następujące tereny:

- 1) usług lub obsługi komunikacji, oznaczony symbolem U-KO, o powierzchni 0,33 ha;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MW-U, o powierzchni 0,005 ha;
- 3) drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ, o powierzchni 0,50 ha;
- 4) drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD, o powierzchni 0,19 ha;
- 5) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR, o powierzchni 0,51 ha;
- 6) drogi zbiorczej lub obsługi komunikacji, oznaczony symbolem KDZ-KO, o powierzchni 0,11 ha.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 2) istniejących: budynkach, obiektach, zagospodarowaniu, powierzchniach usług - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu;
- 3) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w § 1 ust. 2;
- 4) planie „Centrum” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Szczecinku, przyjęty uchwałą Nr XXVIII/232/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2385);
- 5) planie „Parkowa II” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Parkowa II” w Szczecinku, przyjęty uchwałą Nr XIV/114/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2050).

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. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, w tym stanowiące zadaszenia stanowisk postojowych, obiekty infrastruktury technicznej inne niż budynki, w tym magazyny energii, punkty lub stacje ładowania pojazdów elektrycznych lub hybrydowych wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których możliwe jest 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 dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące: obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których możliwe jest 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) w przypadku istniejących budynków, dopuszcza się zachowanie parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, również w przypadkach ich przebudowy lub rozbudowy;

- 4) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń: drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat stanowiących zadaszenia stanowisk postojowych, obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 7) dopuszcza się stosowanie warunków zabudowy jak dla zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego;
 - b) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
- 2) ustala się zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wskazując teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U) podlegający ochronie przed hałasem, jako teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10.

§ 5. 1. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenów na nowo wydzielane działki budowlane, przy czym nie określa się ich powierzchni minimalnych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojść lub dojazdów;
- 3) dopuszcza się korekty położenia granic działek niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w celu poprawy ich zabudowy lub zagospodarowania.

2. 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) minimalnej szerokości frontu działki:
 - 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - mniejszej niż określona w tiret pierwsze w przypadkach działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
 - b) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg lub komunikacji drogowej wewnętrznej a krawędzią drogi, mieszczącej się w przedziale 60°-120°.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na rysunku planu oznaczono granicę śródmieścia miasta Szczecinek, wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-2063 decyzją z dnia 4 września 1956 r., który chroniony jest na mocy przepisów odrębnych;
- 2) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII, pokrywającą się z granicą śródmieścia miasta Szczecinek, o którym mowa w pkt 1, dla której obowiązuje:

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

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

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej,
- b) stacji paliw gazu płynnego,
- c) napowietrznych linii elektroenergetycznych niezakwalifikowanych do przedsięwzięć, o których mowa w § 4 pkt 1;

2) dopuszcza się obiekty budowlane takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków o wysokości nie większej niż 35 m wraz z budynkiem, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) ograniczenia, o których mowa w pkt 2 i § 3 pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związane z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, niewydzielone planem drogi rowerowe i ciągi piesze, dojazdy oraz poprzez inne drogi, położone poza granicami obszaru objętego planem;

2) należy zapewnić powiązania terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenów poprzez:

- a) dojścia,
- b) dojazdy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

5) należy zapewnić odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;

6) należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;

7) należy zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się wytwarzanie energii z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych i jej magazynowanie;

8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;

9) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;

10) dopuszcza się 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) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w granicach terenów przeznaczonych pod drogi lub obsługę komunikacji, a także w częściach terenów nieprzeznaczonych do zabudowy, a w uzasadnionych przypadkach na innych częściach lub terenach;

- 13) na potrzeby nowych budynków: usługowych, mieszkalnych lub mieszkalno-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, a także w przypadku zmiany sposobu użytkowania tego typu budynków, należy zapewnić co najmniej jedno stanowisko postojowe:
- a) na lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni usług innych niż te, o których mowa w lit. b i d,
 - d) na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług zdrowia i opieki społecznej;
- 14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 13, należy zapewnić co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 15) stanowiska postojowe należy sytuować: w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami, na innych terenach w granicach obszaru objętego planem, na działkach, do których inwestor wykaże tytuł prawny;
- 16) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 14, należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości.

§ 9. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 10. 1. 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 z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z uwzględnieniem ust. 2.

2. W przypadku nieruchomości stanowiącej własność Miasta Szczecinek jej stan prawny wyklucza możliwość naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-KO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - usługi lub obsługę komunikacji;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe, parkingi, w tym wielopoziomowe, budynki garażowe wielostanowiskowe,
 - b) dopuszczenie budynków infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji łącznika z budynkami położonymi poza granicami obszaru objętego planem, w ramach terenu oznaczonego w planie „Parkowa II” symbolem 2.MW/U, przy czym:
 - winien sięgać nie wyżej niż 10 m od poziomu ulicy Bohaterów Warszawy i służyć skomunikowaniu budynków pomiędzy poziomami ich drugich i trzecich kondygnacji nadziemnych,
 - w poziomie trzecich kondygnacji może być zrealizowany wyłącznie, jako przejście w formie odkrytej bez zadaszenia i ścian bocznych, ograniczone wyłącznie balustradami,
 - do wysokości łącznika nie wlicza się wysokości balustrad, o których mowa w tiret drugie,
 - ściany boczne i balustrady winny być wykonane z materiałów ażurowych lub pełnych, gdzie udział materiałów nieprzepuszczających światła nie może być większy niż 20% ich powierzchni, zapewniając wgląd w perspektywę ulicy Bohaterów Warszawy,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:

- do 20 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4 m - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - e) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - do pięciu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedną - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - f) geometrię dachu - dowolną,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100%,
 - h) nadziemną intensywność zabudowy:
 - maksymalną - 5,00,
 - minimalną - 0,00,
 - i) maksymalną intensywność zabudowy - 6,00,
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację łącznika, o którym mowa w lit. c przed linią zabudowy,
 - l) dopuszczenie powiązań funkcjonalnych obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a i b, z obiektami zlokalizowanymi:
 - na terenie KR,
 - na terenie oznaczonym w planie „Parkowa II” symbolem 2.MW/U (łącznikiem, o którym mowa w lit. c),
 - m) dopuszczenie, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
- a) do terenu KDD - bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren KR,
 - b) do ulic położonych poza granicami obszaru objętego planem:
 - Bohaterów Warszawy,
 - Stefana Kisielewskiego i Jana Pawła II (w obrębie ronda Neustrelitz) - bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren KR.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie z sąsiednią nieruchomością - działką ewidencyjną nr 142 obręb 0013, położoną poza granicami obszaru objętego planem, w ramach terenu oznaczonego w planie „Centrum” symbolem 2.MW,U,
 - b) dopuszczenie lokalizacji części składowych budynków: mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, położonych na działce ewidencyjnej nr 142 obręb 0013, w zakresie elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy 1-go Maja (położonej poza granicami obszaru objętego planem) - pośrednio poprzez działkę ewidencyjną nr 142 obręb 0013.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie - komunikację drogową wewnętrzną;

- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) drogi jednojezdniowe,
 - b) dopuszczenie:
 - parkingów, w tym wielopoziomowych, budynków garażowych wielostanowiskowych, budynków infrastruktury technicznej, myjni,
 - budynków i budowli o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m²: związanych z obsługą obiektów, o których mowa w tiret pierwsze lub obiektów zlokalizowanych na terenie U-KO,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 15 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 4 m - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - d) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - do czterech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedną - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - e) geometrię dachu - dowolną,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 90%,
 - g) nadziemną intensywność zabudowy:
 - maksymalną - 3,60,
 - minimalną - 0,00,
 - h) maksymalną intensywność zabudowy - 4,50,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszczenie powiązań funkcjonalnych obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a i b, z obiektami zlokalizowanymi na terenie U-KO,
 - l) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w lit. b, w poziomie dróg, o których mowa w lit. a, lub ponad nimi,
 - m) dopuszczenie, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługę komunikacyjną:
- a) powiązania z terenami komunikacji:
 - z terenem KDD,
 - z ulicami: Jana Pawła II (w obrębie ronda Neustrelitz) i Stefana Kisielewskiego (położonymi poza granicami obszaru objętego planem),
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej - do terenów komunikacji, o których mowa w lit. a - dla terenu U-KO.
- § 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ-KO** ustala się:
- 1) przeznaczenie - drogę zbiorczą lub obsługę komunikacji;
 - 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) drogę jednojezdniową, parking naziemny,

- b) dopuszczenie zagospodarowania z sąsiednią nieruchomością, położoną poza granicami obszaru objętego planem, stanowiącą teren oznaczony w planie „Centrum” symbolem 1.MW,U,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - e) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków - na zasadach, o których mowa w § 6;
- 3) obsługę komunikacyjną:
- a) powiązania z terenami komunikacji:
 - z terenami: KDZ, KDD,
 - z ulicą Ogrodową (położoną poza granicami obszaru objętego planem).
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej - do terenów komunikacji, o których mowa w lit. a - dla nieruchomości bezpośrednio przyległych, położonych poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) przeznaczenie - drogę zbiorczą;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) drogę jednojezdniową;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienną, nie mniejszą niż 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - d) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków - na zasadach, o których mowa w § 6 - w części określonej na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenami: KDD, KDZ-KO,
 - b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami obszaru objętego planem oraz z ulicą 1-go Maja (położoną poza granicami obszaru objętego planem).

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogę dojazdową;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) drogę jednojezdniową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienną, nie mniejszą niż 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - d) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków - na zasadach, o których mowa w § 6 - w części określonej na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenami: KDZ, KR, KDZ-KO,
 - b) z ulicami: Bohaterów Warszawy, Ogrodową (położonymi poza granicami obszaru objętego planem).

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 17. 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, z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 18. W granicach planu tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXIV/279/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mierosławskiego” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 1, poz. 64);
- 2) Nr XIV/114/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 14 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Parkowa II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2050).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

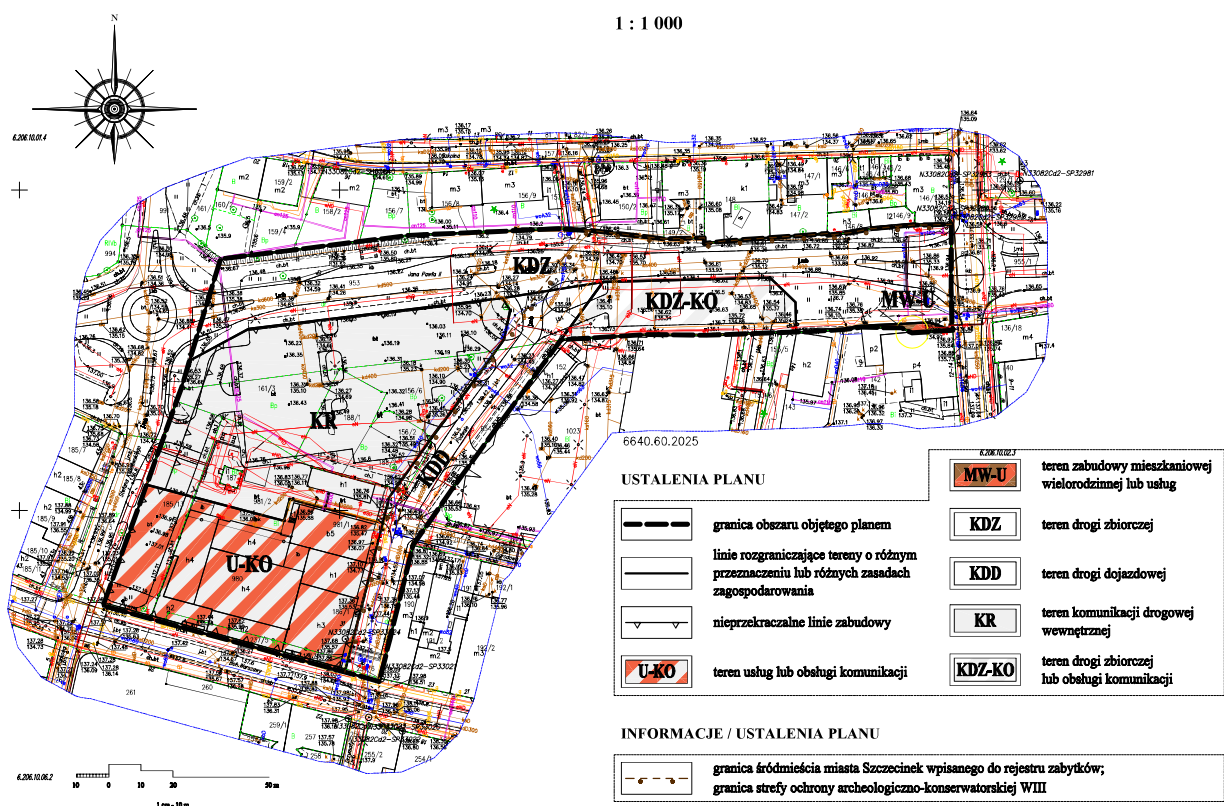
Przewodnicząca Rady Miasta

Grażyna Kuszmar

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/178/2025
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 29 lipca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PODWALE” W SZCZECINKU

1 : 1 000



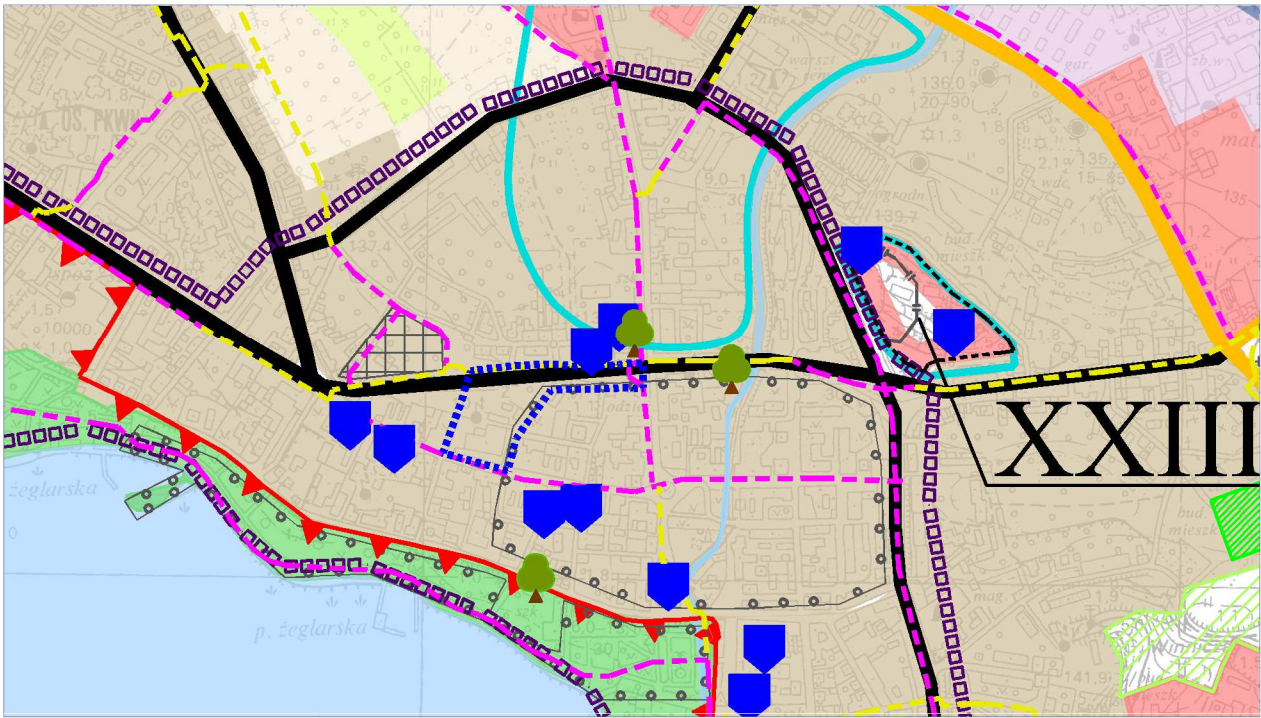
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/178/2025

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 lipca 2025 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego 1:10 000



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
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 ogrodnictwa działkowych Tereny oświaty 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, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych Tereny wskazany pod oświatę Tereny wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego Tereny otwarte i nieurbanizowane Teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju	Odwodnica w ciągu drogi krajowej S11 - klasa ekspresowa (S) Odwodnica w ciągu drogi krajowej DRO - klasa główna ruchu przyspieszonego (GP) Drogi klasy głównej (G) Drogi klasy 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	Granica OCHK "Jeziora Szczecińskie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane żużla kopalni Teren i obszar górnictwa 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) Obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwach: 0,2%, 1% i 10%
POZOSTAŁE: Granice administracyjne miasta Granica strefy śródmiejskiej Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Wazniejsze ciekł wodne Orientacyjna lokalizacja węzła drogi ekspresowej S11	granica obszaru objętego planem		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/178/2025

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podwale” w Szczecinku, poddanego konsultacjom społecznym od 19 maja 2025 r. do 17 czerwca 2025 r., nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/178/2025

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 lipca 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podwale” w Szczecinku oraz z przeprowadzonej analizy wynika, że plan miejscowy 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 XXII/178/2025

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 lipca 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podwale” 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/371/5185/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-podwale-w-szczecinku>.