



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 lutego 2026 r.

Poz. 740

UCHWAŁA NR XXIX/224/2026 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cieślaka” 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.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXII/563/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cieślaka” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 „Cieślaka” w Szczecinku, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar miasta Szczecinek o powierzchni 41,83 ha położony pomiędzy: ulicami Władysława Cieślaka i Słupską, linią kolejową nr 404 (relacji Szczecinek-Kołobrzeg), Wilczym Kanałem, nieruchomościami położonymi po wschodniej stronie ulicy Kwiatowej, ulicą Kwiatową i nieruchomościami położonymi po północnej stronie ulicy Szymanowskiego, którego granice określa się na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny: usług, elektroenergetyki, telekomunikacji, wodociągów lub kanalizacji, gospodarowania odpadami lub usług, wód powierzchniowych śródlądowych, ogrodów działkowych, cmentarza czynnego, drogi głównej, komunikacji drogowej wewnętrznej i parkingu.

4. Na rysunku planu miejscowego ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynek kaplicy cmentarnej objęty ochroną konserwatorską;
- 5) strefę zieleni.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, 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 miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających tereny;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) działce ogrodowej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073).

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru planu miejscowego na tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U i 4U;
- 2) elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- 3) telekomunikacji, oznaczony symbolem IT;
- 4) wodociągów lub kanalizacji, oznaczony symbolem IW-K;
- 5) gospodarowania odpadami lub usług, oznaczony symbolem IO-U;
- 6) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 7) ogrodów działkowych, oznaczone symbolami 1ZD i 2ZD;
- 8) cmentarza czynnego, oznaczone symbolami 1CC i 2CC;
- 9) drogi głównej, oznaczone symbolami 1KDG i 2KDG;
- 10) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR i 2KR;
- 11) parkingu, oznaczone symbolami: 1KOP, 2KOP i 3KOP.

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

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację: altan, budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed te linie elementów architektonicznych budynku takich jak: balkony, gzymsy, klatki schodowe, ocieplenia, okapy dachów, rynny, tarasy, wykusze, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty inne niż wymienione w § 13-32, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów albo służące obsłudze innych terenów, w tym położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, takie jak: altany, błękitno-zieloną infrastrukturę, miejsca gromadzenia odpadów, obiekty infrastruktury technicznej, stacje ładowania pojazdów elektrycznych i hybrydowych itp., przy czym:

- możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
- nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
- b) wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące: obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których parametry zabudowy i zagospodarowania kształtuje się w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego obiektów, w tym budynków, o parametrach i funkcjach innych niż określone w pozostałych ustaleniach,
- e) zachowanie innych wskaźników: intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, tylko w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu miejscowego zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie,
- f) budynki o dwóch lub kilku rodzajach użytkowania w granicach danego terenu, jeżeli zasady kształtowania zabudowy dla danego terenu dopuszczają lokalizację budynków o różnych funkcjach.

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

1) ustala się:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- b) nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami 1ZD i 2ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji:
 - zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - szpitali jak dla terenów szpitali w miastach,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- d) stosowanie w celach grzewczych technologii bezemisyjnej lub minimalizującej emisję substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;

2) zakazuje się, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami 2U i 3U.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską budynku kaplicy cmentarnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego, poprzez:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zachowanie bryły, tradycyjnej kompozycji architektonicznej i liczby kondygnacji budynku,

- c) zachowanie wysokości budynku,
 - d) zachowanie formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego,
 - e) zachowanie lub odtworzenie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia na elewacjach,
 - f) zachowanie lub odtworzenie historycznych detali i historycznej kolorystyki budynku,
 - g) stosowanie przy odtworzeniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub współczesnych o wyglądzie tradycyjnym,
 - h) zakaz zewnętrznego ocieplania wcześniej nieocieplonych elewacji,
 - i) zakaz tynkowania, a także przesłaniania kamiennych i drewnianych części elewacji i konstrukcji dachu,
 - j) zakaz montażu urządzeń technicznych, z wyjątkiem: nagłośnienia, oświetlenia i urządzeń związanych z bezpieczeństwem budynku, na elewacjach: frontowej, tylnej i bocznej południowej,
 - k) zakaz montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na połaciach dachu i elewacjach,
 - l) dopuszczenie rozbiórki wynikającej ze złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą techniczną, przy czym rozbiórka winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu i przekazaniem tej inwentaryzacji organowi do spraw ochrony zabytków;
- 2) ochronę konserwatorską cmentarza komunalnego, oznaczonego symbolami 1CC i 2CC, poprzez:
- a) zachowanie lub odtworzenie: zieleni cmentarnej, układu alei i kompozycji,
 - b) zachowanie historycznych nagrobków lub ich pozostałości, przy czym dopuszcza się zmianę ich umiejscowienia.

§ 7. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie postępowania scalania i podziału nieruchomości określonego w przepisach odrębnych przy zapewnieniu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 3U, 4U i IO-U minimalnej powierzchni działki zgodnej z minimalną powierzchnią działek budowlanych określoną dla poszczególnych terenów w ust. 2 pkt 1,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 4U i IO-U - 20 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3U - 5 m,
 - dla działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. b - dowolną,
 - c) kąta pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą przyległego terenu drogi - 90° z tolerancją 30°.

2. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 3U - 0,004 ha,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 4U i IO-U - 0,15 ha;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. b, o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1,

- b) wydzielenie działek niesamodzielnych rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z co najmniej dwiema działkami budowlanymi i wykorzystywanymi między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, miejsc gromadzenia odpadów, dojeżdż lub dojazdów,
- c) korektę granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, służącą poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości.

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

1) ustala się:

- a) zapewnienie pasa technicznego pozbawionego zabudowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegu ciek naturalnego Wilczego Kanału,
- b) zapewnienie dostępu do urządzeń melioracji wodnych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

2) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) ogranicza się do 5 m wysokość obiektów budowlanych montowanych na dachach budynków, w tym masztów i anten, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) na rysunku planu miejscowego oznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego, oznaczonego symbolami 1CC i 2CC, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

5) na rysunku planu miejscowego oznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, oznaczonego symbolami 1CC i 2CC, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

6) na rysunku planu miejscowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej oznacza się strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń, w której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

7) na nieruchomościach w sąsiedztwie terenów dróg publicznych, w tym położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

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

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się:

a) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym poprzez: tereny komunikacji ustalone w § 26-32, ulicę Kwiatową (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) i ulicę Słupską (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez:

- dojścia,
- dojazdy - zgodnie z ustaleniami w § 13-25,

c) zapewnienie powiązań terenów: dróg publicznych, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingów, z drogami położonymi poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami w § 26-32,

d) na potrzeby nowych budynków usługowych oraz w przypadku ich nadbudowy i rozbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali usługowych, zagwarantowanie co najmniej jednego stanowiska postojowego:

- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,

- na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia lub oświaty,
- na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni usług innych niż wymienione w tiret pierwsze i drugie,

e) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele usługowe, które nie wymagają budynków, zagwarantowanie co najmniej jednego stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni działki budowlanej,

f) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w lit. d, zagwarantowanie dodatkowo co najmniej jednego stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²,

g) sposób realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w lit. d-f:

- na terenie działki budowlanej w budynkach lub poza budynkami,
- na terenach komunikacji;

2) dopuszcza się:

a) realizację dodatkowych elementów układu komunikacyjnego innych niż ustalone planem miejscowym na terenach: dróg publicznych, komunikacji drogowej wewnętrznej i parkingów,

b) zmianę klasy drogi powiatowej klasy technicznej G - główna.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów komunikacji, a w uzasadnionych przypadkach również na innych terenach,

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

d) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gruntu lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

h) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne sieci - w zależności od potrzeb;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na obszar kolejowy (położony poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

3) dopuszcza się:

a) na częściach terenów oznaczonych symbolami 1ZD i 2ZD położonych poza strefami, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5, pobór wody ze zbiorczych ujęć wód podziemnych do celów ogrodów działkowych,

b) budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej oraz zmianę kierunków obsługi terenów,

c) dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej,

d) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,

e) stosowanie rozwiązań umożliwiających zagospodarowanie lub wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej w celu ograniczenia ich odpływu do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

§ 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ograniczeń, w tym również w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 12. 1. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową:

- 1) w wysokości 30 % dla terenu oznaczonego symbolem 2U;
- 2) w wysokości 0 % dla pozostałych terenów z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

2. W przypadku nieruchomości stanowiących własność Miasta Szczecinek, ich 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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie - usługi;
- 2) lokalizację budynków usługowych;
- 3) wysokość:
 - a) budynków - do 6 m,
 - b) wiat - do 5 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków oraz wiat – jedną;
- 5) geometrię dachów - dowolną;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,00,
 - b) maksymalną - 0,25;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy - 0,50;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii za pomocą paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
- 12) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 13) dostęp do drogi publicznej do terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren parkingu oznaczony symbolem 1KOP.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie - usługi;
- 2) lokalizację budynków usługowych;
- 3) teren jako jedną działkę budowlaną, bez prawa jej wtórnego podziału;
- 4) wysokość:
 - a) budynków - do 6 m,

- b) wiat - do 5 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków oraz wiat – jedną;
- 6) geometrię dachów - dowolną;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,01,
 - b) maksymalną - 0,25;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy - 0,50;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) strefę zieleni, w granicach której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) nakaz zachowania co najmniej 80 % powierzchni strefy jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz przekształcania rzeźby terenu,
 - d) dopuszczenie wprowadzenia zieleni wysokiej złożonej z rodzimych gatunków drzew;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 13) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 14) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenu oznaczonego symbolem IT;
- 15) dostęp do drogi publicznej - do terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG bezpośrednio poprzez istniejący zjazd.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - usługi;
- 2) lokalizację budynków usługowych;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku, o którym mowa w pkt 2, na każdej działce budowlanej;
- 4) wysokość budynków - do 5 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków - jedną;
- 6) geometrię dachów - dowolną;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,01,
 - b) maksymalną - 0,50;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy - 1,00;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 13) dostęp do drogi publicznej - do terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG pośrednio poprzez:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR,
- b) teren parkingu oznaczony symbolem 3KOP.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie - usługi;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków: usługowych, garażowych i gospodarczych,
 - b) zajezdni autobusowych;
- 3) wysokość:
 - a) budynków usługowych oraz wiat - do 12 m,
 - b) budynków: garażowych, gospodarczych - do 5 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków usługowych - do trzech,
 - b) budynków: garażowych, gospodarczych oraz wiat - jedną;
- 5) geometrię dachów - dowolną;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,00,
 - b) maksymalną - 1,50;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy - 2,00;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 15 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - b) 0 % w przypadku przeznaczenia działki budowlanej pod zajezdnie autobusowe, o których mowa w pkt 2 lit. b;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii za pomocą paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
- 12) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 13) dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR,
 - b) bezpośrednio do ulicy Kwiatowej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem IE ustala się:

- 1) przeznaczenie - elektroenergetyka;
- 2) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 3) wysokość budynków - do 5 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych - jedną;
- 5) geometrię dachów - dowolną;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,00,
 - b) maksymalną - 1,00;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy - 2,00;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 10) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 11) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Słupskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) pośrednio poprzez teren parkingowy oznaczony symbolem 1KOP.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie - telekomunikacja;
- 2) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - telekomunikacji;
- 3) wysokość:
 - a) budynków - do 6 m,
 - b) wiat - do 5 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków infrastruktury technicznej - telekomunikacji - jedną,
 - b) wiat - jedną;
- 5) geometrię dachów - dowolną;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,00,
 - b) maksymalną - 1,00;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy - 2,00;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 12) dostęp do drogi publicznej - do terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG pośrednio poprzez teren usług oznaczony symbolem 2U.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **IW-K** ustala się:

- 1) przeznaczenie - wodociągi lub kanalizacja;
- 2) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - wodociągów lub kanalizacji;
- 3) wysokość budynków - do 5 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych - jedną;
- 5) geometrię dachów - dowolną;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,00,
 - b) maksymalną - 0,50;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy - 1,00;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii za pomocą paneli fotowoltaicznych;
- 12) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 5;
- 13) dostęp do drogi publicznej - do terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG pośrednio poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **IO-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - gospodarowanie odpadami lub usługi;
- 2) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami i budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji: obiektów magazynowych, składów, budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w pkt 2;
- 4) wysokość budynków i wiat - do 15 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków - do trzech,
 - b) wiat - jedną;
- 6) geometrię dachów - dowolną;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,00,
 - b) maksymalną - 1,50;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy - 2,00;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii za pomocą paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
- 13) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 5;
- 14) dostęp do drogi publicznej - do terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG pośrednio poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) ciek naturalny - Wilczy Kanał;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji: kładek, mostów, przepustów i urządzeń wodnych,
 - b) możliwości zabudowy cieków rurociągiem,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) regulacji wód;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
 - 7) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 6;
 - 8) dostęp do drogi publicznej:
 - a) bezpośrednio do ulicy Słupskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym),
 - b) do ulicy Kwiatowej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) pośrednio poprzez teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem 1ZD.
- § 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - ogrody działkowe;
- 2) lokalizację rodzinnych ogrodów działkowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę ogrodową oraz altany działkowe;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednej altany działkowej na działce ogrodowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dwóch budynków administracyjno-socjalnych,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dla budynków, o których mowa w pkt 4 lit. a:
 - a) wysokość - do 5 m,
 - b) liczbę kondygnacji nadziemnych - jedną,
 - c) geometrię dachów - dowolną,
 - d) łączną powierzchnię zabudowy - nie większą niż 800 m²,
 - e) nadziemną intensywność zabudowy:
 - minimalną - 0,00,
 - maksymalną - 0,01,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy - 0,02;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75 % powierzchni terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii za pomocą paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
- 9) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;

10) dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio do ulicy Kwiatowej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - ogrody działkowe;
- 2) lokalizację rodzinnych ogrodów działkowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę ogrodową oraz altany działkowe;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednej altany działkowej na działce ogrodowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dwóch budynków administracyjno-socjalnych,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dla budynków, o których mowa w pkt 4 lit. a:
 - a) wysokość - do 5 m,
 - b) liczbę kondygnacji nadziemnych - jedną,
 - c) geometrię dachów - dowolną,
 - d) łączną powierzchnię zabudowy - nie większą niż 600 m²,
 - e) nadziemną intensywność zabudowy:
 - minimalną - 0,00,
 - maksymalną - 0,01,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy - 0,02;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75 % powierzchni terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 9) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 6;
- 10) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Kwiatowej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) pośrednio poprzez tereny oznaczone symbolami 1ZD i WS.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie - cmentarz czynny;
- 2) lokalizację grobów, obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w szczególności domów przedpogrzebowych, kaplic, kolumbariów, kostnic itp.;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji pomników, grobów symbolicznych,
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej;
- 4) ochronę konserwatorską budynku kaplicy cmentarnej na zasadach określonych w § 6 pkt 1;
- 5) wysokość:

- a) budynków - do 15 m,
- b) grobów symbolicznych i pomników - do 10 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków - do trzech;
- 7) geometrię dachów - dowolną;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10 % powierzchni terenu;
- 9) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,00,
 - b) maksymalną - 0,30;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy - 0,40;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni terenu;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 13) dostęp do drogi publicznej:
 - a) do ulicy Słupskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren parkingowy oznaczony symbolem 1KOP,
 - b) do terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG bezpośrednio lub pośrednio poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KOP, 3KOP i 1KR.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2CC ustala się:

- 1) przeznaczenie - cmentarz czynny;
- 2) lokalizację grobów, obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w szczególności domów pogrzebowych, kaplic, kolumbariów, kostnic itp.;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji pomników, grobów symbolicznych,
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej;
- 4) wysokość:
 - a) budynków - do 15 m,
 - b) grobów symbolicznych i pomników - do 10 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków - do trzech;
- 6) geometrię dachów - dowolną;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10 % powierzchni terenu;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną - 0,00,
 - b) maksymalną - 0,30;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy - 0,40;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5 % powierzchni terenu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) dostęp do drogi publicznej:
 - a) bezpośrednio do ulicy Słupskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym),

b) do terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG pośrednio poprzez tereny oznaczone symbolami: WS, 1CC, 1KOP, 3KOP i 1KR.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga główna;
- 2) drogę jednojezdniową z co najmniej jednostronną drogą dla pieszych;
- 3) nakaz spójnego zagospodarowania z ulicą Słupską (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym);
- 4) dopuszczenie zmiany kategorii i klasy drogi;
- 5) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 7) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 5;
- 8) powiązanie z terenem komunikacji - z ulicą Słupską (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga główna;
- 2) drogę jednojezdniową z dwustronną drogą dla pieszych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów;
- 4) dopuszczenie zmiany kategorii i klasy drogi;
- 5) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejszą niż 22,0 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 7) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 8) powiązanie z terenami komunikacji:
 - a) z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolami 1KR i 2KR,
 - b) z terenami parkingów oznaczonymi symbolami: 1KOP, 2KOP i 3KOP,
 - c) z ulicami: Słowiańską i Słupską (położonymi poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) oraz częścią ulicy Władysława Ciesłaka położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) drogę jednojezdniową z jednostronną lub obustronną drogą dla pieszych, z możliwością niewyodrębniania jezdni i drogi dla pieszych;
- 3) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejszą niż 10,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 5) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenów oznaczonych symbolami: 3U, 4U, IO-U i IW-K;

- 6) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 7) powiązanie z terenami komunikacji:
 - a) z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,
 - b) z terenem parkingu oznaczonym symbolem 3KOP.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) drogę jednojezdniową z jednostronną lub obustronną drogą dla pieszych, z możliwością niewyodrębniania jezdni i drogi dla pieszych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingu;
- 4) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu miejscowego, przy czym nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 6) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenu oznaczonego symbolem 4U;
- 7) powiązanie z terenem komunikacji - z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - parking;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5 %;
- 4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenów oznaczonych symbolami IE i ICC;
- 5) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 6) powiązanie z terenami komunikacji:
 - a) z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,
 - b) z ulicą Słupską (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - parking;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych;
- 3) nakaz spójnego zagospodarowania z drogą wewnętrzną (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym);
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5 %;
- 5) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 6) powiązanie z terenami komunikacji:
 - a) z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 2KDG,
 - b) z drogą wewnętrzną (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - parking;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 4) dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii za pomocą paneli fotowoltaicznych;
- 5) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50 m wokół cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej o promieniu 150 m wokół cmentarza komunalnego, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
- 6) powiązanie z terenami komunikacji:
 - a) z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 2KDG,
 - b) z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym symbolem 1KR.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 33. Poza wyżej wymienionymi ustaleniami, nie podejmuje się 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.

§ 34. W granicach planu miejscowego traci moc uchwała Nr XLII/385/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 4906).

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

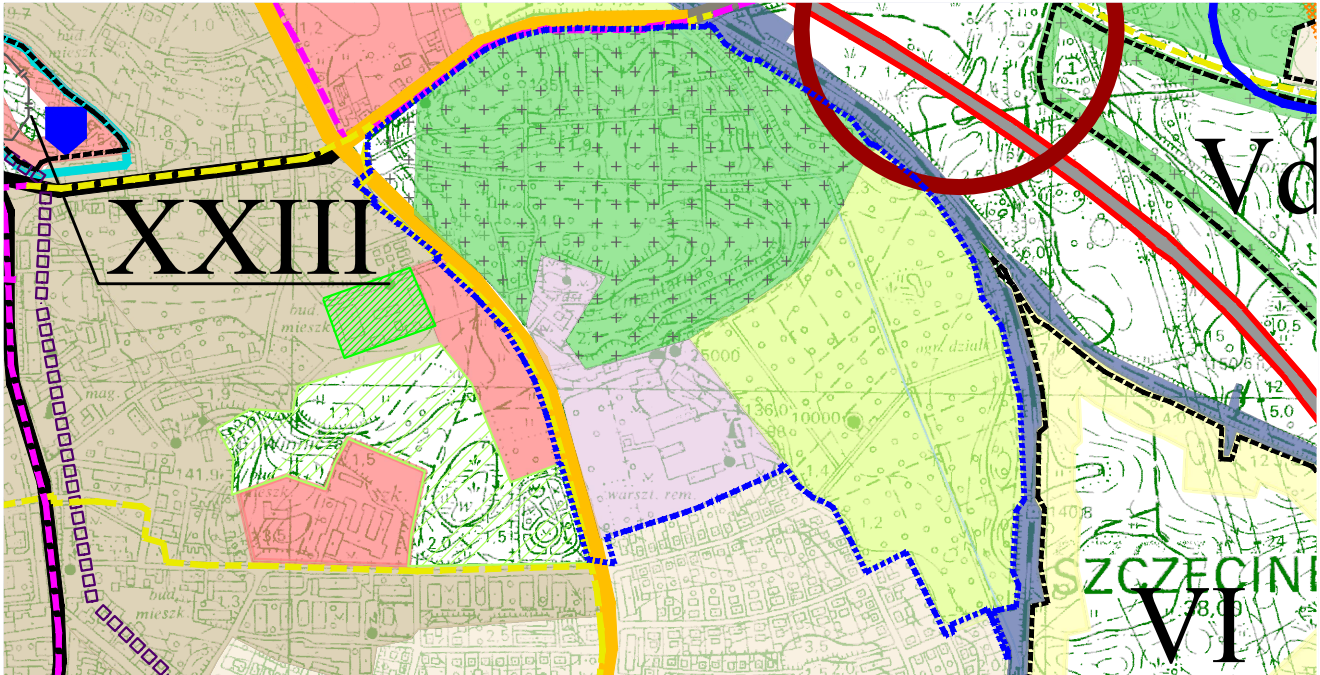
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Grażyna Kuszmar

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/224/2026
 Rady Miasta Szczecinek
 z dnia 29 stycznia 2026 r.

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek**
 Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego
 Skala 1:10000



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Tereny wskazany pod cmentarz Tereny wskazany pod lokalizację inwestycji oświaty publicznej Tereny otwarte i niezurbanizowane Tereny rozwoju 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 	<ul style="list-style-type: none"> Obwodnica w osiagi drogi krajowej S11 - klasa ekspresowa (S) Obwodnica w ciągu drogi krajowej DK20 - 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 stopnia Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej 	<ul style="list-style-type: none"> Granica OCHK "Jezióra Szczecinieckie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Tereny ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalin Tereny i obszary górniczy 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%
<p>POZSTAŁE:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granice administracyjne miasta Granica strefy śródmiejskiej Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Ważniejsze ciekі wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11 		<p>..... granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cieślaka” w Szczecinku</p>	

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/224/2026
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 29 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

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.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cieślaka” w Szczecinku wyłożonego do publicznego wglądu od 15 października 2025 r. do 4 listopada 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag w terminie ustalonym do 19 listopada 2025 r. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/224/2026
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 29 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cieślaka” 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. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIX/224/2026

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę