



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 31 lipca 2018 r.

Poz. 3716

### UCHWAŁA NR LVIII/587/2018 RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 22 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Marcelin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/273/2009 Rady Gminy Szczecinek z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjętego uchwałą Rady Gminy Szczecinek Nr XXIX/309/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Marcelin, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 184,34 ha oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) od nr 1 do nr 5 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 6 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek opracowany w skali 1:2000;
- 3) nr 7 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
- 4) nr 8 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) nr 9 - 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.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 5) granice strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych.

4. Na rysunku wskazano informacyjnie linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia oraz granicę udokumentowanego złoża kredy jeziornej, na którym zaniechano eksploatacji.

## **Rozdział 1**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 5) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) R - teren rolniczy;
- 7) ZL - teren lasu;
- 8) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 9) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 10) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) KDW - teren drogi wewnętrznej.

#### **§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych, określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczy obiektów technologicznych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem P,U;
- 3) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane oraz balkony;
- 5) linia zabudowy nie dotyczy: okapów, pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m do granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 i 5;
- 7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochylonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;
- 8) ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 20°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 9) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących, za wyjątkiem terenu 28P,U i 29P,U, gdzie dopuszcza się realizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 10 m;
- 10) na jednej działce budowlanej, dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego nośnika reklamowego w formie tablicy reklamowej mocowanej do elewacji budynku lub ogrodzenia, o łącznej powierzchni nośnika nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, mierzonej po obrysie zewnętrznym;
- 11) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
  - a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MN,U lub U,
  - b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MN,U lub U,
  - c) 10,0 m - na terenach oznaczonych w planie symbolem P,U;

12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą min. 25 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja wszelkich inwestycji ze względu na położenie w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy, określone w przepisach odrębnych.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony stanowisk archeologicznych WIII, dla których ustala się:

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

**§ 6.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne - drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ), drogi publiczne klasy lokalnej (KDL), drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD);
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone obiektami i urządzeniami oraz małą architekturą, w jednolitej stylistyce.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 4 i § 5 uchwały;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenach 28P,U i 29P,U zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z przedsięwzięciami mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zagospodarowaniu terenów przylegających do terenów kolejowych, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie jeziora Wielimie, powinno uwzględniać zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 4) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej KDZ, klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD, drogę wewnętrzną KDW oraz drogi położone poza granicami planu;
- 2) ustala się obsługę poszczególnych terenów z przyległych dróg, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych:
  - a) dla obiektów handlowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- b) dla obiektów usługowych innych niż handlowe - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) dla obiektów produkcyjnych - 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) dla obiektów gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 4) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:
- a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
  - c) alternatywne zaopatrzenie w wodę, nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
  - b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
  - c) w przypadku, gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni;
- 8) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek budowlanych lub terenów,
  - b) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe,
  - c) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 300 mm;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 11) w zakresie sieci gazowej - ustala się rozbudowę sieci średnicy min. 32 mm;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
  - b) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne,
  - c) jako ogrzewanie wspomagające dopuszcza się stosowanie kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w szczególności na terenach: 17MN,U; 18MN,U; 28P,U; 29P,U i 31MN, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami ustawy Prawo wodne.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - nie występują.

**§ 13.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN,U** o powierzchni 11,31 ha i **4MN,U** o powierzchni 5,76 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 60% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające - tereny zabudowy usługowej obejmujące poniżej 40% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej; dopuszcza się budowę budynków usługowych jako obiektów wolnostojących lub realizowanie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;
- 3) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachowych - 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 35 m,
  - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowe,
  - b) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

**§ 14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZL** o powierzchni 0,71 ha; **19ZL** o powierzchni 0,26 ha; **26ZL** o powierzchni 1,37 ha, **27ZL** o powierzchni 1,29 ha, **32ZL** o powierzchni 1,18 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny lasów;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dojazd z terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków - część terenu 27ZL położona w ramach strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren 2ZL położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

**§ 15.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3WS** o powierzchni 0,1 ha i **6WS** o powierzchni 1,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dojazd z terenów przyległych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

**§ 16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** o powierzchni 5,94 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachowych - 30° do 45°,

- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 16 m,
  - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg położonych poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren chroniony akustycznie jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

**§ 17.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN,U** o powierzchni 1,1 ha; **9MN,U** o powierzchni 0,91 ha; **10MN,U** o powierzchni 0,31 ha; **11MN,U** o powierzchni 1,86 ha; **12MN,U** o powierzchni 0,85 ha; **13MN,U** o powierzchni 2,74 ha; **14MN,U** o powierzchni 2,59 ha; **15MN,U** o powierzchni 0,56 ha; **16MN,U** o powierzchni 2,75 ha; **17MN,U** o powierzchni 7,35 ha; **18MN,U** o powierzchni 3,14 ha; **20MN,U** o powierzchni 4,22 ha; **21MN,U** o powierzchni 8,39 ha; **22MN,U** o powierzchni 4,88 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające - tereny zabudowy usługowej obejmujące poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej, dopuszcza się budowę budynków usługowych jako obiektów wolnostojących lub realizowanie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;
- 3) na terenach 9MN,U, 17MN,U i 21MN,U dopuszcza się zachowanie funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachowych - 25° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
  - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 6) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 7MN,U i 10MN,U z drogi położonej poza granicami planu, do terenu 9MN,U z drogi położonej poza granicami planu z wyłączeniem drogi publicznej klasy G; do terenu 11MN,U z drogi 02KDL; do terenu 12MN,U z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu; do terenu 13MN,U z drogi 03KDD; do terenu 14MN,U z drogi 02KDL i 03KDD; do terenu 15MN,U z drogi 02KDL; do terenu 16MN,U z drogi 01KDZ i 02KDL; do terenu 17MN,U z drogi 02KDL i drogi położonej poza granicami planu; do terenu 18MN,U z drogi 02KDL; do terenu 20MN,U; 21MN,U i 22MN,U z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 7) ochrona zabytków: części terenów 13MN,U, 14MN,U i 20MN,U położone są w granicach strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

## 8) ochrona środowiska, przyrody:

- a) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) tereny 7MN,U i 9MN,U położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecinek”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;

## 9) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** o powierzchni 1,22 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub realizację jednego mieszkania wbudowanego, dla właściciela obiektów usługowych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych - do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
  - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 04KDW włączonej do drogi klasy głównej (położonej poza granicami planu) poprzez zjazd publiczny oraz z drogi gminnej położonej poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecinek”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

**§ 19.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **23R** o powierzchni 1,05 ha, **24R** o powierzchni 22,94 ha, **25R** o powierzchni 1,94 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze, dopuszcza się realizację obiektów służących produkcji rolniczej; zakazuje się zagospodarowania terenu oraz budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzów, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachowych - 35° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z terenów przyległych i drogi położonej poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 20.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **28P,U** o powierzchni 11,66 ha i **29P,U** o powierzchni 9,12 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, w tym lokalizacji urządzeń i obiektów elektrowni fotowoltaicznych oraz innych urządzeń i obiektów budowlanych związanych z odnawialnymi źródłami energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,

- b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
  - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: części terenu 28P,U położona w granicach strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MN** o powierzchni 3,03 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachowych - 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
  - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

**§ 22.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MN** o powierzchni 61,22 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,
  - b) geometria dachów - pochyłe,
  - c) nachylenie połaci dachowych - 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - 700 m<sup>2</sup> przy zabudowie wolnostojącej,
    - 500 m<sup>2</sup> przy zabudowie szeregowej,



- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
  - 12 m dla zabudowy szeregowej,
- c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

**§ 23.** Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDZ** o łącznej powierzchni 0,086 ha, **02KDL** o łącznej powierzchni 0,96 ha, **03KDD** o łącznej powierzchni 0,27 ha, **04KDW** o powierzchni 0,16 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) 01KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - b) 02KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - c) 03KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - d) 04KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone i wymiarowane na rysunku planu;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ochrona zabytków - część terenów dróg 03KDD (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 10%.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 24.** Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjętego uchwałą Nr VIII/53/2007 z dnia 27 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2007 r. Nr 78, poz. 1240 ze zm.).

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

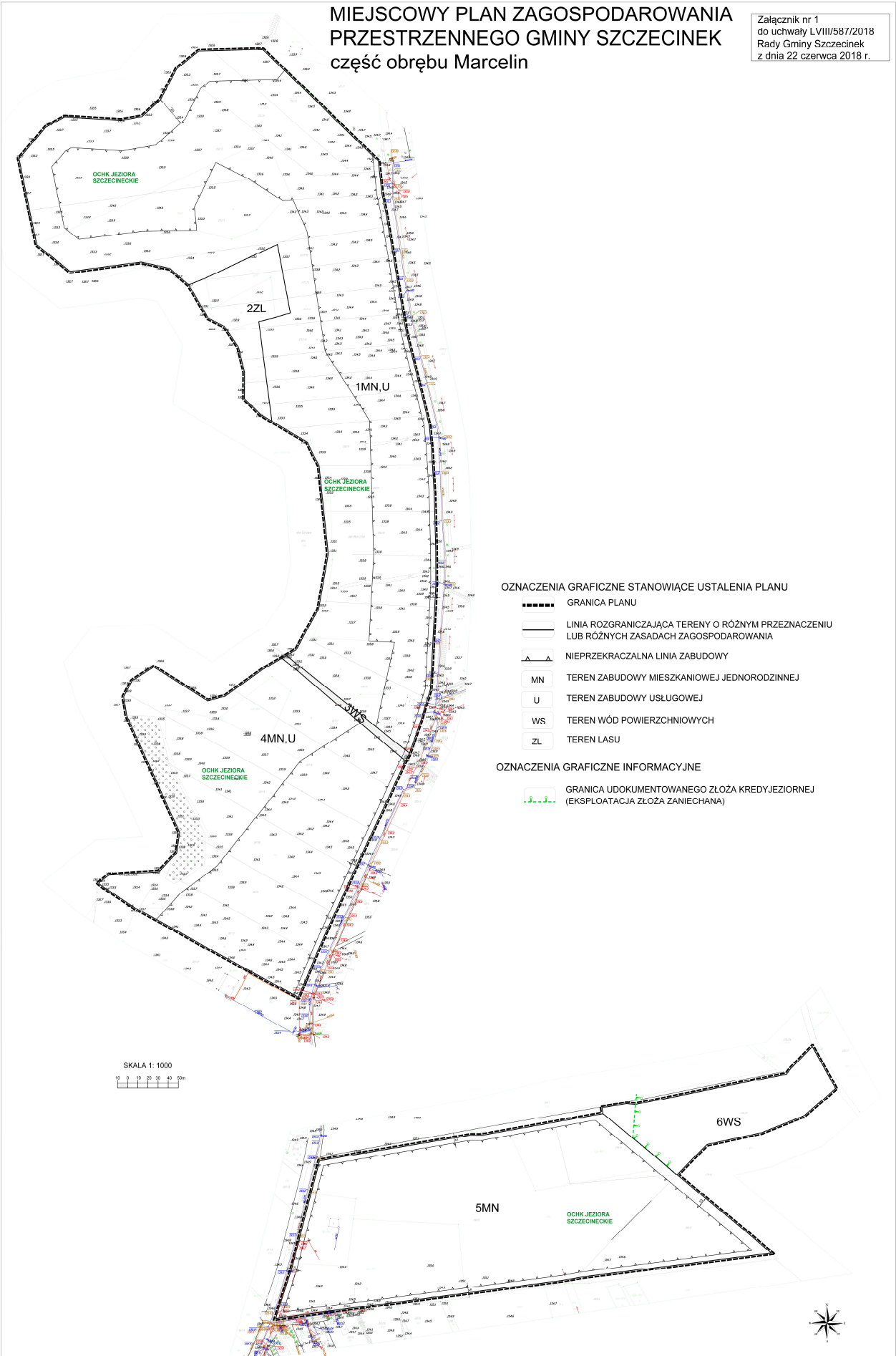
**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

**Tadeusz Kamiński**

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK część obrębu Marcelin

Załącznik nr 1  
do uchwały LVIII/587/2018  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 22 czerwca 2018 r.



- OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA PLANU
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - ZL TEREN LASU
- OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE**
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KREDY JEZIORNEJ (EKSPLOATACJA ZŁOŻA ZANIECHANA)

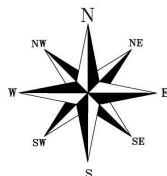
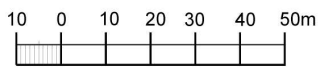
SKALA 1:1000







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK  
część obrębu Marcelin**

Załącznik nr 2  
do uchwały LVIII/587/2018  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 22 czerwca 2018 r.

SKALA 1: 1000

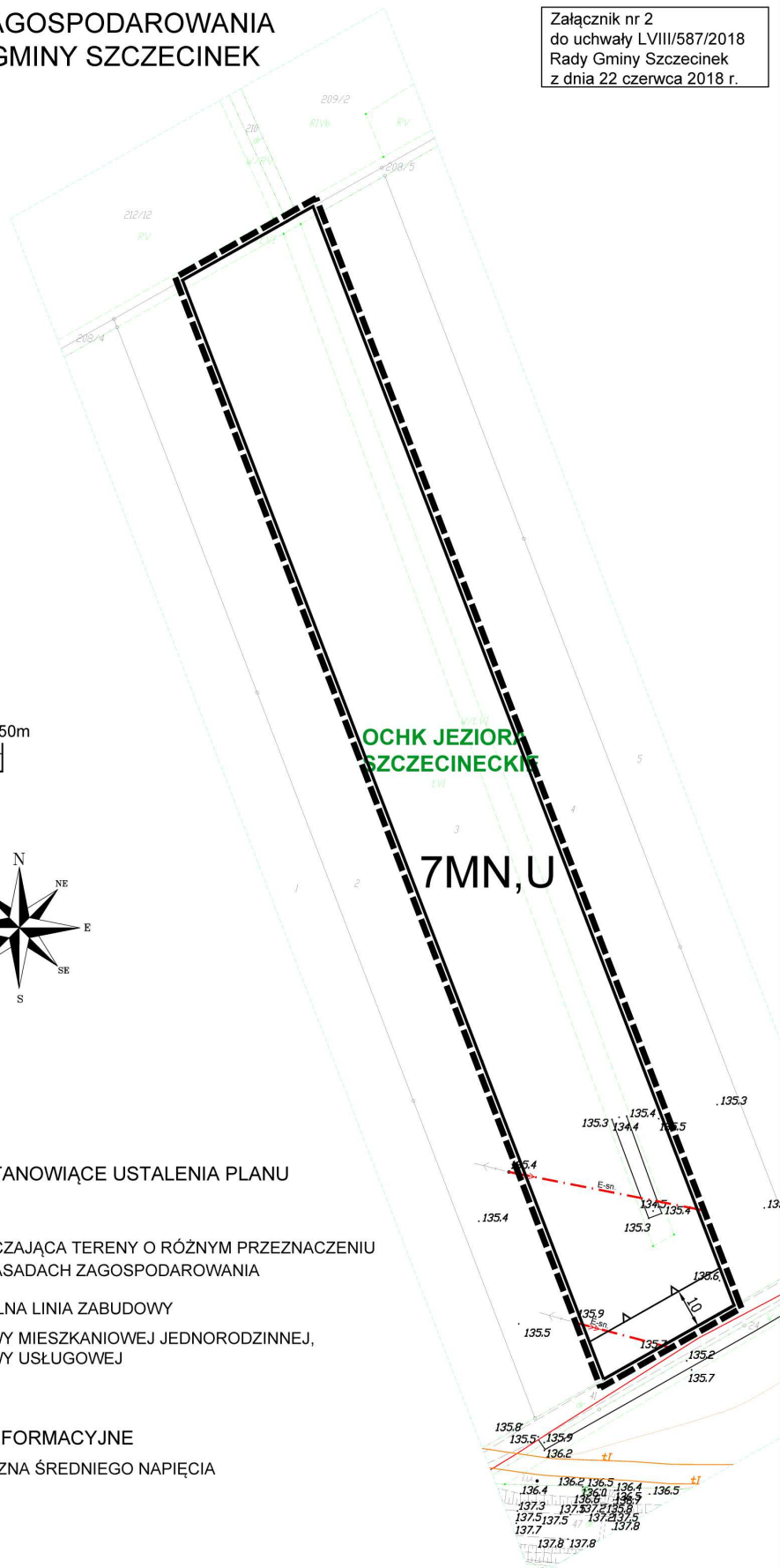


**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE**






-  LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA





# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK część obrębu Marcelin

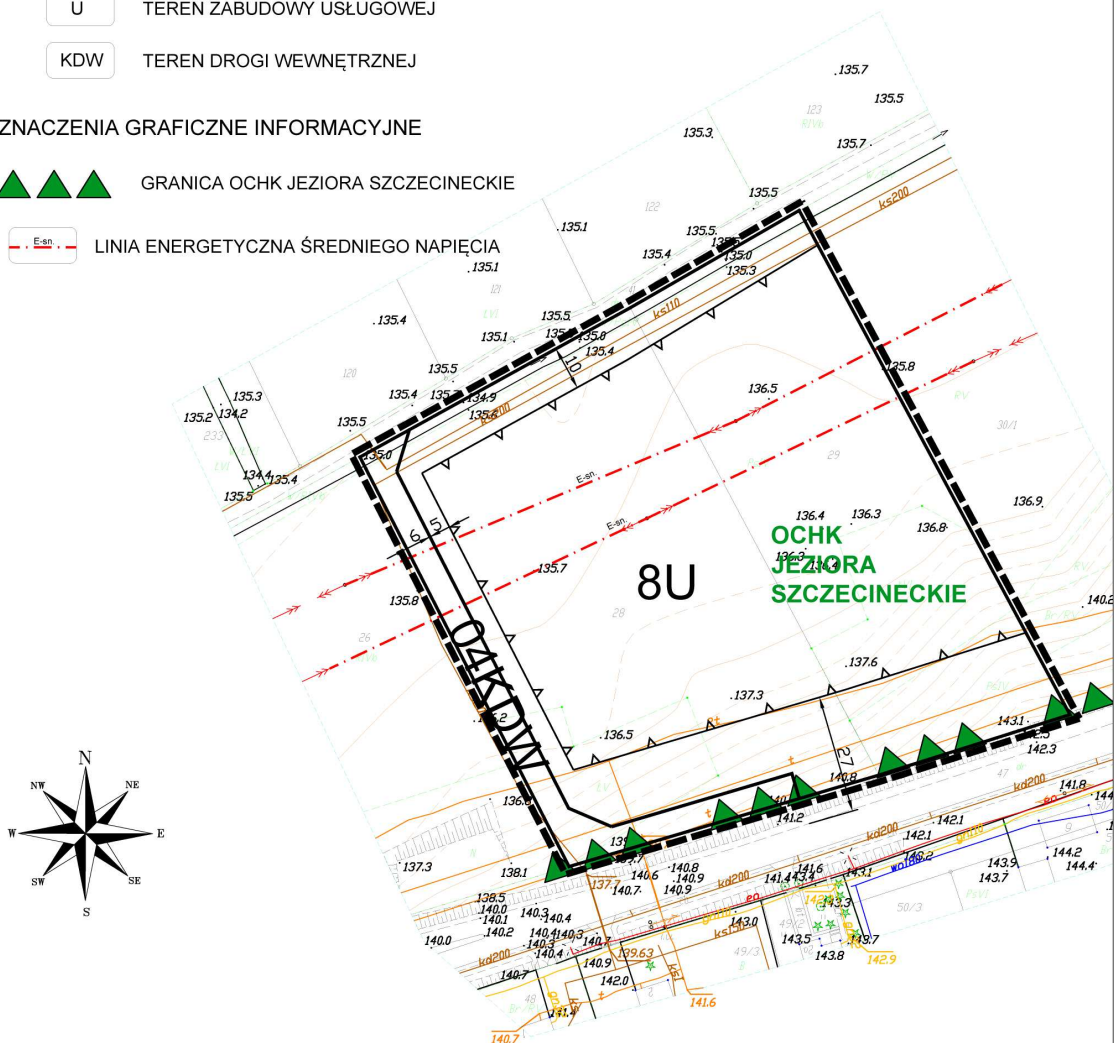
Załącznik nr 3  
do uchwały LVIII/587/2018  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 22 czerwca 2018 r.

## OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

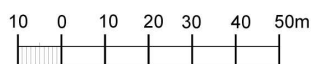
-  GRANICA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

## OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

-  GRANICA OCHK JEZIORA SZCZECINECKIE
-  LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



SKALA 1: 1000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK  
część obrębu Marcelin**

Załącznik nr 4  
do uchwały LVIII/587/2018  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 22 czerwca 2018 r.



**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

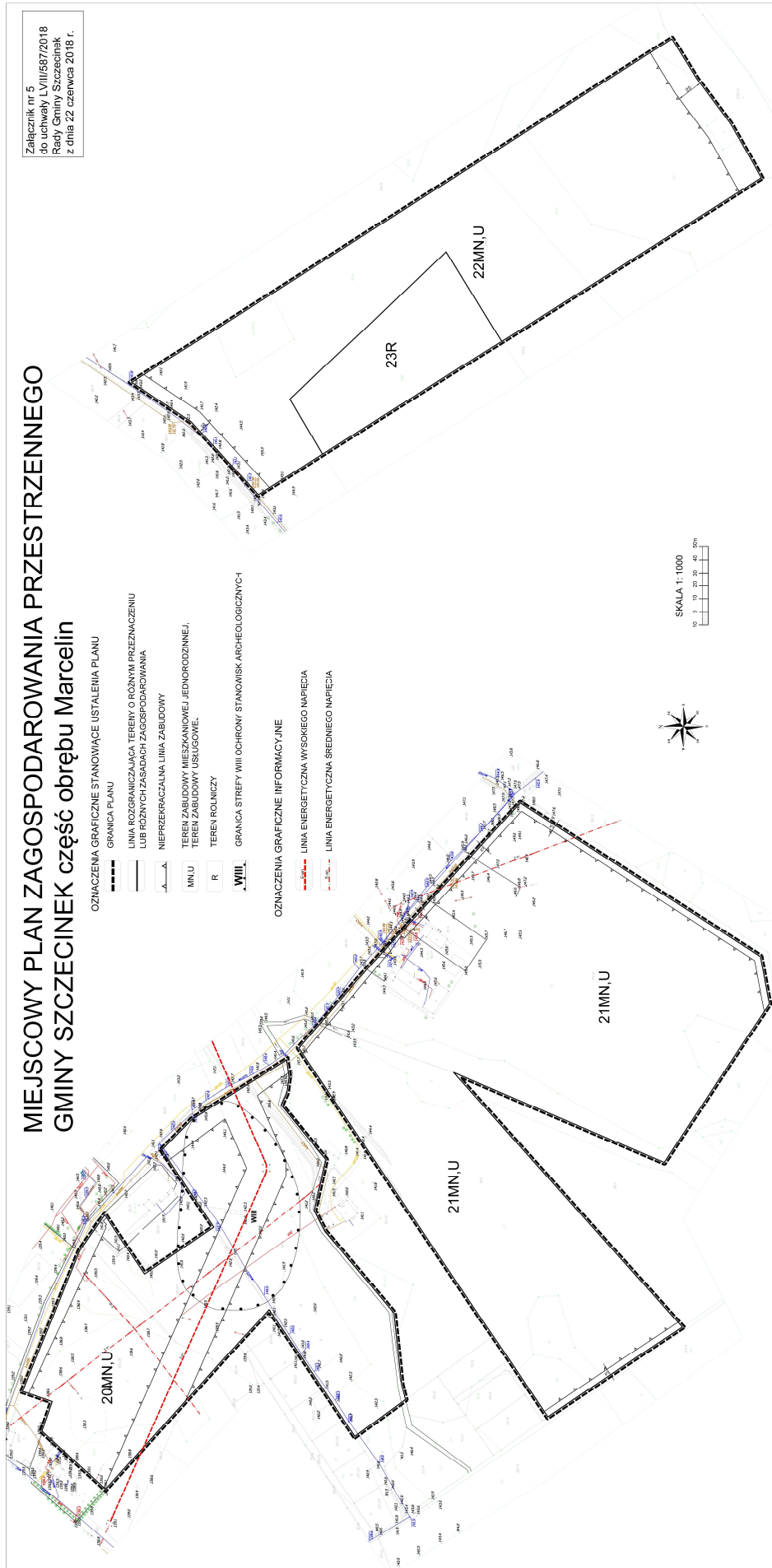
- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL TEREN LASU
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- WIII GRANICA STREFY WIII OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

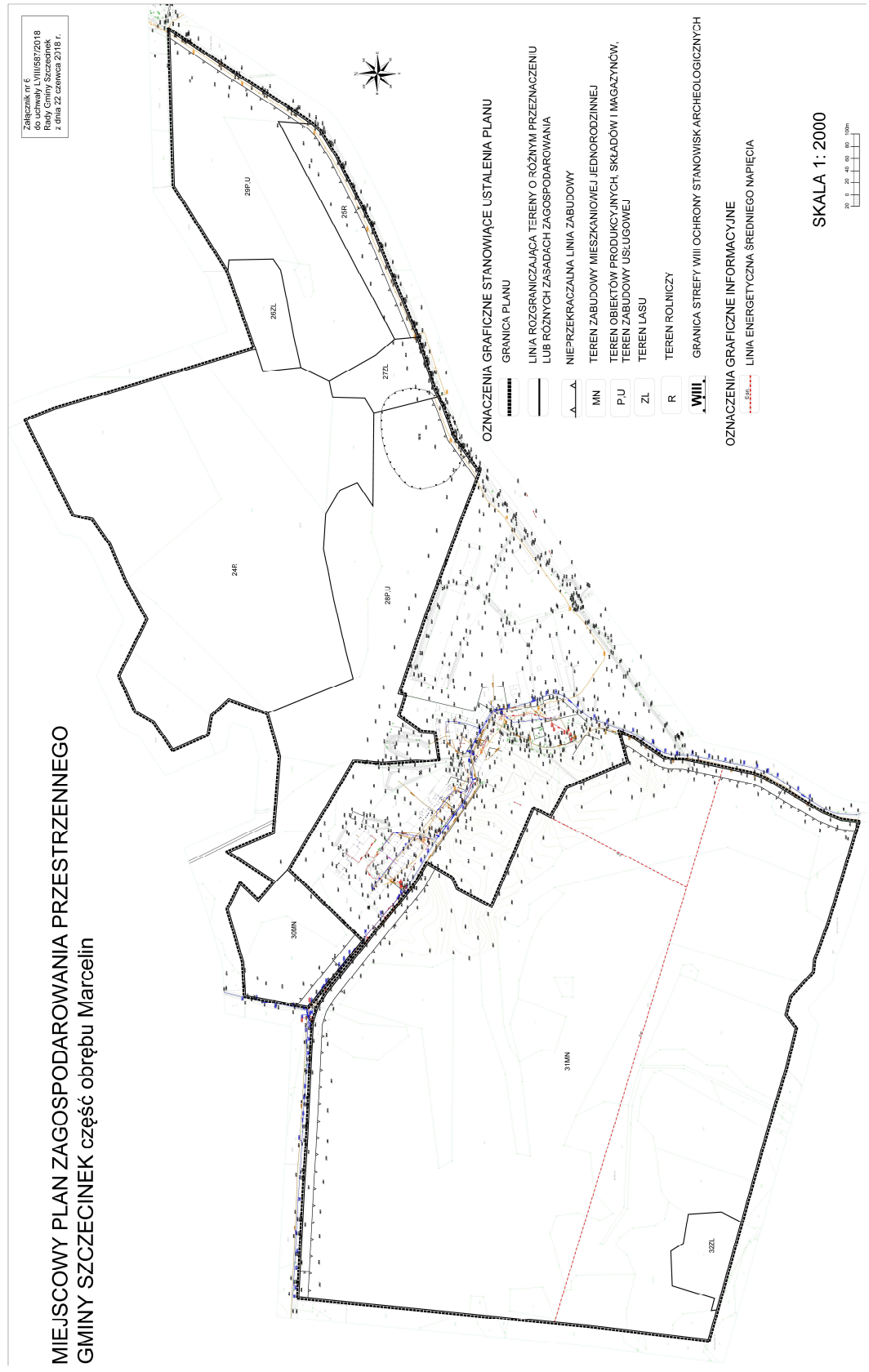
**OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE**

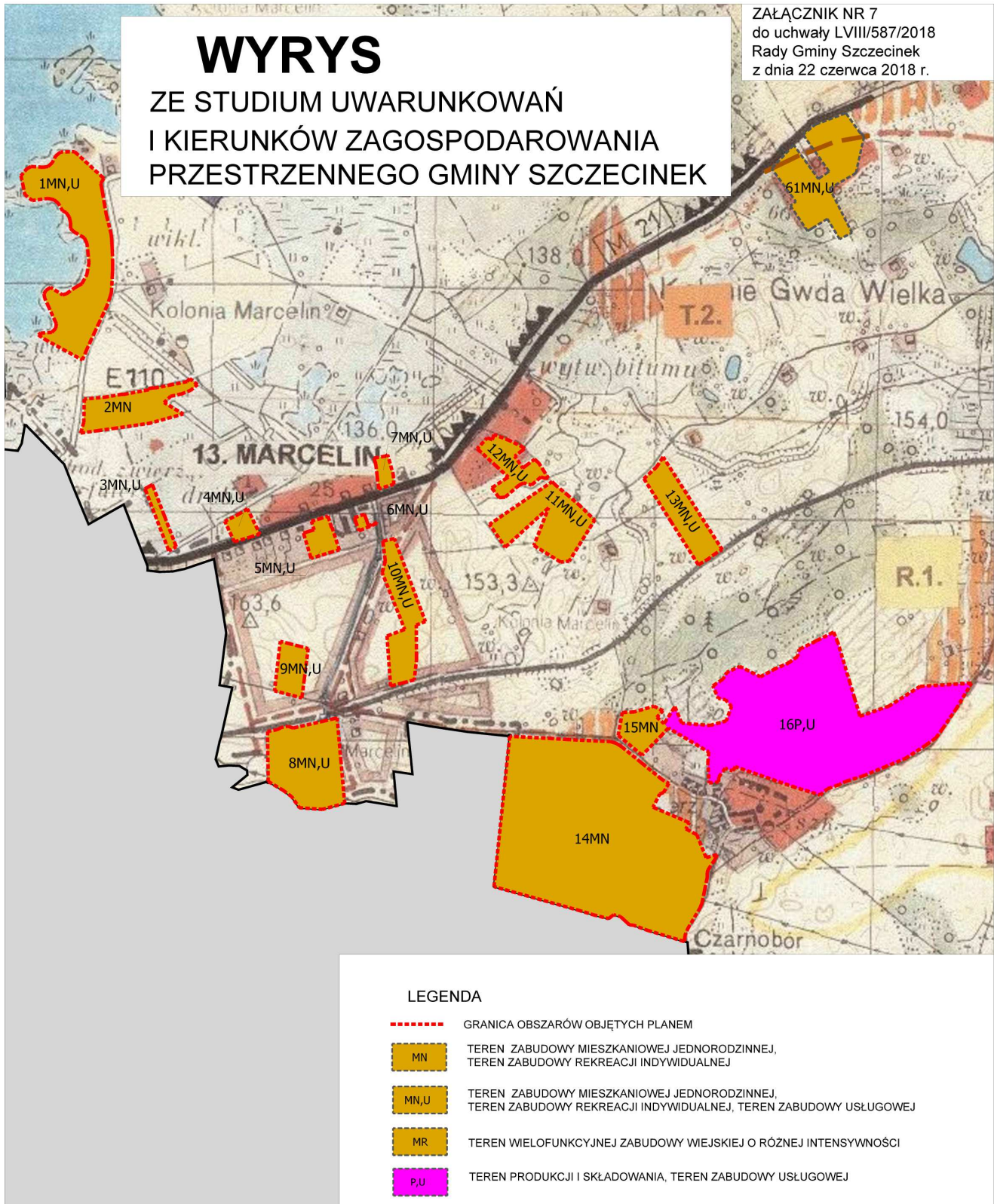
- ▲▲▲ GRANICA OCHK JEZIORA SZCZECINECKIE
- E— LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

SKALA 1: 1000









# WYRYS

## ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK

ZAŁĄCZNIK NR 7  
do uchwały LVIII/587/2018  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 22 czerwca 2018 r.

### LEGENDA

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,  
TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,  
TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MR TEREN WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI
- P,U TEREN PRODUKCJI I SKŁADOWANIA, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LVIII/587/2018  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 22 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**gminy Szczecinek dla części obrębu Marcelin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Marcelin, uwag nie zgłoszono.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LVIII/587/2018  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 22 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**gminy Szczecinek dla części obrębu Marcelin 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Szczecinek uchwała, co następuje.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

- 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) budowę nawierzchni jezdni i chodników dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy;
- 4) rozbudowę oświetlenia drogowego dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy.

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji drogowych, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez radę gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, lub przez budżet gminy, lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
- 4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.