



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 maja 2018 r.

Poz. 2627

UCHWAŁA NR LVII/501/2018 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 7 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku

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

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/417/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 października 2017 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku, obejmujący obszar ograniczony: działkami ewidencyjnymi nr: 45/9, 46/16, 48/9, 49/3, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70 obręb 0022, ul. Sosnową, granicą administracyjną Miasta Szczecinek oraz częścią działki ewidencyjnej nr 62 obręb 0022, oznaczony na rysunku planu w skali 1: 2000.

2. Przedmiotem planu są tereny: rolnicze, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, zabudowy zagrodowej, zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych lub zabudowy usługowej, lasów, rolnicze lub przeznaczone do zalesienia, wód powierzchniowych śródlądowych, drogi publicznej klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) część obszaru objętego planem przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych;

5) część terenu wód powierzchniowych śródlądowych, w ramach której należy zapewnić powiązania komunikacyjne pomiędzy terenami drogi publicznej.

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

- 1) rolnicze, oznaczone symbolami: 1.R, 4.R, o powierzchni odpowiednio: 32,84 ha i 0,86 ha;
- 2) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczone symbolami: 3.RU, 8.RU, 10.RU, 16.RU, o powierzchni odpowiednio: 2,63 ha, 1,08 ha, 0,35 ha i 1,24 ha;
- 3) zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 7.RM, 15.RM, o powierzchni odpowiednio: 0,99 ha i 0,91 ha;
- 4) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 11.RM,U, o powierzchni 0,27 ha;
- 5) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 13.RU/U o powierzchni 0,76 ha;
- 6) lasów, oznaczone symbolami: 5.ZL, 14.ZL, 17.ZL, 18.ZL, o powierzchni odpowiednio: 1,16 ha, 0,63 ha, 0,90 ha i 0,39 ha;
- 7) rolnicze lub przeznaczone do zalesienia, oznaczone symbolami: 6.R/ZL, 9.R/ZL, 12.R/ZL, 19.R/ZL, o powierzchni odpowiednio: 4,19 ha, 1,26 ha, 4,74 ha i 0,36 ha;
- 8) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem 2.WS, o powierzchni 0,99 ha;
- 9) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 20.KD-D, 21.KD-D o powierzchni odpowiednio: 0,70 ha, 0,08 ha;
- 10) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 22.KD-W, 23.KD-W, o powierzchni odpowiednio: 0,21 ha, 0,59 ha.

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

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

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 2) istniejących: budynkach, drodze, powierzchniach usług, zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu.

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

Rozdział 2

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp.;
- 2) dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, geometria dachu, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 4) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) obiekty budowlane inne niż budynki nie mogą mieć charakteru dominującego - nie mogą przekraczać wysokości budynków, przy czym obiekty takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ograniczenia, o których mowa w pkt 5 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) wskazuje się tereny: zabudowy zagrodowej (RM), zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (RM,U), podlegające ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10.

§ 5. Ustalenia dotyczące podziałów oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) określa się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z zasadami podziału geodezyjnego w ustaleniach szczegółowych; jeżeli takich zasad nie określono - przyjmuje się minimalną powierzchnię takich działek równą powierzchni danego terenu;
- 3) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki - jak powierzchnia działek budowlanych określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; jeżeli takiej nie określono, przyjmuje się dowolną minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury - nie większa niż 1% powierzchni nieruchomości objętych procedurą,
 - c) minimalna szerokość frontu działki od strony terenu drogi - 15 m, z włączeniem działek, o których mowa w lit. b,
 - d) kąt położenia granic działek prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalną tolerancją do 30°.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - b) usług handlu hurtowego,
 - c) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni,
 - d) stacji paliw gazu płynnego;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 3) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi:
 - a) związane z przebiegiem cieków wodnych - Lipowego Potoku,
 - b) wynikające z miejscowego występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych,
 - c) związane z lokalizacją:
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - planowanego łącznika pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka, o którym mowa w ustaleniach szczegółowych,
 - linii kolejowej nr 405 Piła Główna - Ustka,
 - d) związane z ochroną systemu melioracyjnego na terenach: 1.R, 3.RU, 4.R, 5.ZL, 6.R/ZL, 8.RU, dla którego obowiązuje:
 - zakaz dokonywania wszelkich inwestycji, nasadzeń zieleni oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogą doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych,
 - wydzielenie nieogrodzonych i pozbawionych zabudowy pasów technicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie rurociągu lub rowu,

przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań alternatywnych w zakresie zmiany systemu, jedynie w przypadku, kiedy takie działanie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny drogi publicznej, tereny dróg wewnętrznych oraz dojazdu do gruntów rolnych, a także docelowo poprzez drogi odbarczające, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych lub z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 9) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 10) dopuszcza się, dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 11) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 12) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących w dniu uchwalenia planu powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 13) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych należy zagwarantować co najmniej dwa stanowiska postojowe;
- 14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 12, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 15) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 16) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 8. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - w granicach części obszaru objętego planem przeznaczony do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu, do czasu realizacji tej drogi, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w rozdziale 3, z wyłączeniem terenu 2.WS.

§ 9. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) z wyłączeniem przypadków, o których mowa w rozdziale 3.

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) przeznaczenie - teren użytkowany rolniczo;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne - tereny rolnicze bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - łącznik pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka w ciągu drogi krajowej nr S11 - wraz z drogami odbarczającymi - w części obszaru objętego planem przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - co najmniej 5% - w części obszaru, o której mowa w lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu 20.KD-D,
 - b) do drogi odbarczającej w części obszaru, o której mowa w pkt 2 lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej.

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

- 1) przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) woda płynąca - ciek naturalny - Lipowy Potok - częściowo skanalizowany, urządzenia wodne,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane związane z drogą publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego - łącznikiem pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka w ciągu drogi krajowej nr S11 - wraz z drogami odbarczającymi - w części obszaru objętego planem przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50%;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D i 21.KD-D,
 - b) należy zapewnić powiązania komunikacyjne pomiędzy terenami 20.KD-D i 21.KD-D w części określonej na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej; zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,
 - b) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - c) wysokość budynków:
 - do 15 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
- dowolne - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) powierzchnia zabudowy:

- do 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- do 100% - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

g) maksymalna intensywność zabudowy:

- 0,20, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 1,00 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

h) powierzchnia biologicznie czynna:

- co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

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

1) przeznaczenie - teren użytkowany rolniczo;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) grunty rolne - tereny rolnicze bez prawa zabudowy,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 21.KD-D.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.ZL:

1) przeznaczenie - teren lasu;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) grunty leśne bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - łącznik pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka w ciągu drogi krajowej nr S11 - wraz z drogami odbarczającymi - w części obszaru objętego planem przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- co najmniej 98% powierzchni działki gruntu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nie wymaga się - w części obszaru, o której mowa w lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

- a) do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez tereny: 6.R/ZL, 7.RM i drogę wewnętrzną 22.KD-W,
- b) do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez teren 6.R/ZL,
- c) do drogi odbarczającej w części obszaru, o której mowa w pkt 2 lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.R/ZL:

1) przeznaczenie - teren użytkowany rolniczo lub przeznaczony do zalesienia;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) grunty rolne - tereny rolnicze bez prawa zabudowy, grunty rolne przeznaczone do zalesienia bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - łącznik pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka w ciągu drogi krajowej nr S11 - wraz z drogami odbarczającymi - w części obszaru objętego planem przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,

- c) zakaz dokonywania zalesień:
 - w części obszaru, o którym mowa w lit. b,
 - w sąsiedztwie innych terenów - w sposób, który mógłby wprowadzać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych terenów,
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w części obszaru, o której mowa w lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej:
 - do terenu 20.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 22.KD-W,
 - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez teren 7.RM i drogę wewnętrzną 22.KD-W,
 - do drogi odbarczającej w części obszaru, o której mowa w pkt 2 lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 20.KD-D dla terenu 5.ZL.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.RM:

- 1) przeznaczenie - zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej albo budowę jednego, w liniach rozgraniczających teren, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej - wyłącznie w przypadku rozbiórki istniejącego,
 - c) wysokość budynków - do 12 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 22.KD-W,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 20.KD-D dla terenów: 5.ZL, 6.R/ZL.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.RU:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej; zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,
 - b) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

- c) wysokość budynków:
 - do 15 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - dowolne - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - do 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna:
 - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z wyłączeniem linii rozgraniczających;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 22.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 15%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.R/ZL:

- 1) przeznaczenie - teren użytkowany rolniczo lub przeznaczony do zalesienia;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne - tereny rolnicze bez prawa zabudowy, grunty rolne przeznaczone do zalesienia bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz dokonywania zalesień w sąsiedztwie innych terenów - w sposób, który mógłby wprowadzać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych terenów,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 22.KD-W.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.RU:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej; zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,
 - b) wysokość budynków - do 15 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 22.KD-W;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 15%.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej albo budowę jednego, w liniach rozgraniczających teren, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej - wyłącznie w przypadku rozbiórki istniejącego,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynek usługowy o powierzchni nie większej niż 150 m²,
 - d) wysokość budynków - do 12 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,80,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.R/ZL**:

- 1) przeznaczenie - teren użytkowany rolniczo lub przeznaczony do zalesienia;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne - tereny rolnicze bez prawa zabudowy, grunty rolne przeznaczone do zalesienia bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - łącznik pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka w ciągu drogi krajowej nr S11 - wraz z drogami odbarczającymi - w części obszaru objętego planem przeznaczonej do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,
 - c) zakaz dokonywania zalesień:
 - w części obszaru, o którym mowa w lit. b,
 - w sąsiedztwie innych terenów - w sposób, który mógłby wprowadzać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych terenów,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - co najmniej 98% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w części obszaru, o której mowa w lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu 20.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 23.KD-W,
 - b) do drogi odbarczającej w części obszaru, o której mowa w pkt 2 lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.RU/U**:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych lub zabudowa usługowa;

- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej, budynki usługowe; zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,
 - b) wysokość budynków - do 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu -w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,80,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.ZL, 18.ZL:

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty leśne bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 23.KD-W.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.RM:

- 1) przeznaczenie - zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej albo budowę jednego, w liniach rozgraniczających teren, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej - wyłącznie w przypadku rozbiórki istniejącego,
 - c) wysokość budynków - do 12 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu -w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,40,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 23.KD-W.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.RU:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej; zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,
 - b) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - c) wysokość budynków:
 - do 15 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
 - dowolne - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - do 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,60, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,00 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna:
 - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 23.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.ZL:

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty leśne bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 23.KD-W.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.R/ZL:

- 1) przeznaczenie - teren użytkowany rolniczo lub przeznaczony do zalesienia;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne - tereny rolnicze bez prawa zabudowy, grunty rolne przeznaczone do zalesienia bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz dokonywania zalesień w sąsiedztwie innych terenów - w sposób, który mógłby wprowadzać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych terenów,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni terenu;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 23.KD-W.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników na odcinku o szerokości mniejszej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - łącznik pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka w ciągu drogi krajowej nr S11 - wraz z drogami odbarczającymi - w części obszaru objętego planem przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - 9 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 6,6 m - na odcinku przyległym do terenu 3.RU,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenem 21.KD-D poprzez teren 2.WS - w części określonej na rysunku planu,
 - b) z terenami: 22.KD-W, 23.KD-W,
 - c) z częścią obszaru objętego planem przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określoną na rysunku planu.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 5,6 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenem 20.KD-D poprzez teren 2.WS - w części określonej na rysunku planu,
 - b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 5,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 20.KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 20.KD-D dla terenów: 5.ZL, 6.R/ZL, 7.RM, 8.RU, 9.R/ZL, 10.RU.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 5,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 20.KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 20.KD-D:
 - dla terenów: 12.R/ZL, 14.ZL, 15.RM, 16.RU, 17.ZL, 18.ZL, 19.R/ZL,

- dla nieruchomości położonych poza granicami obszaru objętego planem, na terenie gminy Szczecinek.

Rozdział 4 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 32. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2 i 3, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SOSNOWA” W SZCZECINKU

1 : 2 000

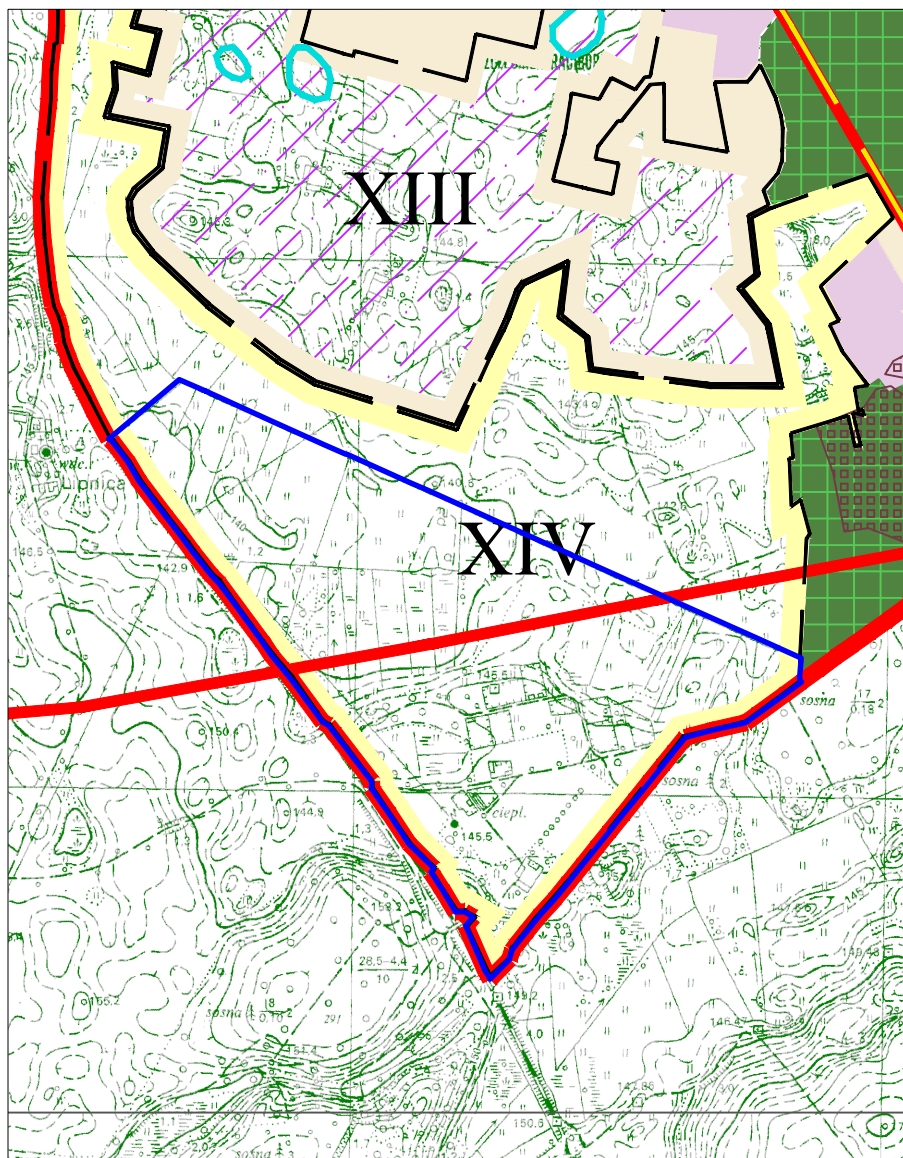
Załącznik: Nr 1
do uchwały Nr LVIII/501/2018
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 7 maja 2018 roku



- gronko obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy /reprezentacyjne
- R tereny rolnicze
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- RM.U tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy ulęgowej
- R/U.U tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych
- ZL tereny lasów
- R/ZL tereny rolnicze lub przeznaczone do zielenia
- WS tereny wód powierzchniowych i śródlądowych
- KD-D tereny dróg publicznej klasy dzielnicowej
- KD-W tereny dróg wewnętrznych
- teren części obszaru objętego planem przeznaczony do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych
- teren części terenu wód powierzchniowych i śródlądowych, w granicach której należy zapewnić powiązania komunikacyjne pomiędzy terenami dróg publicznej

MAMA DO CZYTANIA ZŁAZNIENIA PRZESTRZENNEGO	
1. Nazwa i adres inwestora	2. Nazwa i adres wykonawcy
3. Data zatwierdzenia	4. Data wydania
5. Data aktualizacji	6. Data wycofania
7. Data wycofania z użycia	8. Data wycofania z użycia
9. Data wycofania z użycia	10. Data wycofania z użycia
11. Data wycofania z użycia	12. Data wycofania z użycia
13. Data wycofania z użycia	14. Data wycofania z użycia
15. Data wycofania z użycia	16. Data wycofania z użycia
17. Data wycofania z użycia	18. Data wycofania z użycia
19. Data wycofania z użycia	20. Data wycofania z użycia
21. Data wycofania z użycia	22. Data wycofania z użycia
23. Data wycofania z użycia	24. Data wycofania z użycia
25. Data wycofania z użycia	26. Data wycofania z użycia
27. Data wycofania z użycia	28. Data wycofania z użycia
29. Data wycofania z użycia	30. Data wycofania z użycia
31. Data wycofania z użycia	32. Data wycofania z użycia
33. Data wycofania z użycia	34. Data wycofania z użycia
35. Data wycofania z użycia	36. Data wycofania z użycia
37. Data wycofania z użycia	38. Data wycofania z użycia
39. Data wycofania z użycia	40. Data wycofania z użycia
41. Data wycofania z użycia	42. Data wycofania z użycia
43. Data wycofania z użycia	44. Data wycofania z użycia
45. Data wycofania z użycia	46. Data wycofania z użycia
47. Data wycofania z użycia	48. Data wycofania z użycia
49. Data wycofania z użycia	50. Data wycofania z użycia
51. Data wycofania z użycia	52. Data wycofania z użycia
53. Data wycofania z użycia	54. Data wycofania z użycia
55. Data wycofania z użycia	56. Data wycofania z użycia
57. Data wycofania z użycia	58. Data wycofania z użycia
59. Data wycofania z użycia	60. Data wycofania z użycia
61. Data wycofania z użycia	62. Data wycofania z użycia
63. Data wycofania z użycia	64. Data wycofania z użycia
65. Data wycofania z użycia	66. Data wycofania z użycia
67. Data wycofania z użycia	68. Data wycofania z użycia
69. Data wycofania z użycia	70. Data wycofania z użycia
71. Data wycofania z użycia	72. Data wycofania z użycia
73. Data wycofania z użycia	74. Data wycofania z użycia
75. Data wycofania z użycia	76. Data wycofania z użycia
77. Data wycofania z użycia	78. Data wycofania z użycia
79. Data wycofania z użycia	80. Data wycofania z użycia
81. Data wycofania z użycia	82. Data wycofania z użycia
83. Data wycofania z użycia	84. Data wycofania z użycia
85. Data wycofania z użycia	86. Data wycofania z użycia
87. Data wycofania z użycia	88. Data wycofania z użycia
89. Data wycofania z użycia	90. Data wycofania z użycia
91. Data wycofania z użycia	92. Data wycofania z użycia
93. Data wycofania z użycia	94. Data wycofania z użycia
95. Data wycofania z użycia	96. Data wycofania z użycia
97. Data wycofania z użycia	98. Data wycofania z użycia
99. Data wycofania z użycia	100. Data wycofania z użycia

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego
Skala 1:10000**



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<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 celu publicznego Tereny wskazany do zalesień Tereny otwarte i niezurbanizowane Tereny 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 	<ul style="list-style-type: none"> Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - klasa ekspresowa (S) Drogi klasy głównej 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
	<p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granica OCHK "Jezióra Szczecińskie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniego ujęcia wody Udokumentowane złoża kopalin Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej Obiekty wpisane do rejestru zabytków Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych Tereny zamknięte (wąjakowe) 	<p>POZOSTAŁE:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granice administracyjne miasta Granica strefy śródmiejskiej Przeplanowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody Ważniejsze ciekły wodne Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11

— granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr LVII/501/2018
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 7 maja 2018 roku**

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LVII/501/2018
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 7 maja 2018 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 marca 2018 r. do 9 kwietnia 2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LVII/501/2018
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 7 maja 2018 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) zadania własne gminy.

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

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

L.p.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu
1.	20.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - przebudowa drogi wraz docelowym poszerzeniem pasa drogowego przy włączeniu do drogi odbarczającej w ciągu planowanego łącznika pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka w ciągu drogi krajowej nr S11

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą

o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755).

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.).

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie ewentualnej budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328, z późn. zm.).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755).