

**UCHWAŁA NR XXXV/339/2021  
RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 17 czerwca 2021 r

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku**

Na podstawie art 20 ust 1 i art 28 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U z 2021 r poz 741, z późn zm ) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje

**Rozdział 1.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1** Zgodnie z uchwałą Nr LIII/457/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 stycznia 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” 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 „Raciborki” w Szczecinku, obejmujący obszar ograniczony ulicami Fabryczną, Piłską i Sosnową, granicami działek ewidencyjnych nr 70, 71, 72, 73, 62/2 obręb 0022, linią przecinającą działki ewidencyjne nr 62/2, 62/1 obręb 0022 i granicą administracyjną miasta Szczecinek, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 2 000

2 Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej, zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji, zieleni naturalnej, lasów, rolnicze, wód śródlądowych powierzchniowych płynących, infrastruktury technicznej - gazownictwo, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, infrastruktury technicznej - kanalizacja, drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, dróg publicznych klasy lokalnej, dróg publicznych 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,
- 5) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 5

4 Na rysunku planu ustalono następujące elementy

- 1) granicę obszaru objętego planem,
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) części terenów MN,U, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej,
- 5) tereny lub ich części, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
- 6) części terenów, na których dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
- 7) strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII,
- 8) strefy ochrony urządzeń melioracyjnych,
- 9) części terenów, na których dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
- 10) część obszaru objętego planem, przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych;

- 11) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 12) strefę potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 13) obszar predysponowany do występowania ruchów masowych

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami 1 MN,U, 3 MN,U, 4 MN,U, 5 MN,U, 8 MN,U, 9 MN,U, 11 MN,U, 12 MN,U, 14 MN,U, o powierzchni odpowiednio 8,30 ha, 7,97 ha, 1,50 ha, 10,10 ha, 1,36 ha, 3,25 ha, 5,28 ha, 7,11 ha, 8,40 ha,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 10 MN, o powierzchni 3,07 ha,
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 2 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 13 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U, 17 MN/U, 19 MN/U, o powierzchni odpowiednio 2,49 ha, 0,79 ha, 2,95 ha, 0,65 ha, 13,70 ha, 2,95 ha, 1,01 ha, 0,58 ha,
- 4) zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 20 MM/U, 23 MM/U, o powierzchni odpowiednio 0,50 ha, 2,25 ha,
- 5) zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 18 P/U, 21 P/U, 22 P/U, o powierzchni odpowiednio 2,62 ha, 0,48 ha, 2,70 ha,
- 6) zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 28 ZP/US, o powierzchni 5,21 ha,
- 7) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 27 ZN, 31 ZN, 32 ZN, o powierzchni odpowiednio 2,35 ha, 0,21 ha, 0,75 ha,
- 8) lasów, oznaczone symbolami 29 ZL, 30 ZL, o powierzchni odpowiednio 5,87 ha, 14,62 ha,
- 9) rolnicze, oznaczone symbolami 24 R, 26 R, o powierzchni odpowiednio 51,21 ha, 3,95 ha,
- 10) wód śródlądowych powierzchniowych płynących, oznaczony symbolem 25 WS, o powierzchni 0,71 ha,
- 11) infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony symbolem 33 G, o powierzchni 0,31 ha,
- 12) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami 34 E, 35 E, 36 E, o powierzchni odpowiednio 0,005 ha, 0,006 ha, 0,017 ha,
- 13) infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem 37 K, o powierzchni 0,08 ha,
- 14) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 38 KD-GP, o powierzchni 0,14 ha,
- 15) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 39 KD-L, 40 KD-L, o powierzchni odpowiednio 2,96 ha, 4,01 ha,
- 16) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 41 KD-D, 42 KD-D, 43 KD-D, 44 KD-D, 45 KD-D, 46 KD-D, 47 KD-D, 48 KD-D, 49 KD-D, o powierzchni odpowiednio 0,59 ha, 0,59 ha, 0,61 ha, 0,45 ha, 0,31 ha, 0,21 ha, 0,45 ha, 0,16 ha, 0,28 ha,
- 17) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 50 KDW, 51 KDW, 52 KDW, 53 KDW, 54 KDW, 55 KDW, 56 KDW, 57 KDW, 58 KDW, 59 KDW, 60 KDW, 61 KDW, 62 KDW, 63 KDW, 64 KDW, 65 KDW, o powierzchni odpowiednio 0,17 ha, 0,10 ha, 0,04 ha, 0,29 ha, 0,18 ha, 0,05 ha, 0,05 ha, 0,05 ha, 0,32 ha, 0,08 ha, 0,08 ha, 0,20 ha, 0,10 ha, 0,11 ha, 0,14 ha, 0,09 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 obiekty infrastruktury technicznej oraz takie elementy architektoniczne jak schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m,
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek posiadający
  - a) jeden lokal mieszkalny i powierzchnię usług większą niż 30% powierzchni całkowitej takiego budynku, z zastrzeżeniem lit b,
  - b) dowolną liczbę lokali mieszkalnych i usługowych - zlokalizowany na terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej (MM/U),

3) istniejących budynkach, obiektach, 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 infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba, że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
- 2) na każdym terenie dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 3) dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy,
- 4) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tą linię, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 pkt 1,
- 6) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie,
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,00,
- 9) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w formie zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 9 w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 9, w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej

#### **§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody**

- 1) zakaz, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- 2) ustala się zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, różnicując rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
  - b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U),
  - c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - teren zieleni urządzonej, wód powierzchniowych i usług sportu i rekreacji (ZP/US),
- 3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu, pyłu PM10 i PM2,5

**§ 5.** Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII stan 27 AZP 25-26/95, stan 28 AZP 25-25/97, stan 46 AZP 25-26/69, dla których obowiązują

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

**§ 6. 1** Ustalenia w zakresie zasad podziału nieruchomości

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych albo mniejszych od powierzchni danego terenu, w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów lub dojazdów

**2** Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości,
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu
  - a) parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ust 1,
  - b) minimalnej szerokości frontu działki - 20 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
  - c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60 - 120°

**§ 7.** Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

- 1) zakaz, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, 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, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej,
- 3) obiekty budowlane takie jak maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3 i § 3 pkt 1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 5) strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, winny zamykać się w granicach nieruchomości, do których inwestor wykaze tytuł prawny, jednakże jednocześnie w obrębie części, o których mowa w § 1 ust 4 pkt 9,
- 6) na rysunku planu określono strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, w których, z zastrzeżeniem pkt 8, zakazuje się
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami,

- 7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, dopuszcza się przy tym przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, w sposób niepowodujący rozszerzenia granic stref, o których mowa w pkt 6,
- 8) w przypadku rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, ograniczenia, o których mowa w pkt 6, znosi się,
- 9) na rysunku planu określono strefę kontrolowaną od gazociągu DN150 wysokiego ciśnienia, w której, w celu zapewnienia trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu, zakazuje się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych
  - a) lokalizacji budynków,
  - b) lokalizacji stanowisk postojowych,
  - c) dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej,
- 10) na rysunku planu określono obszar predysponowany do występowania ruchów masowych, w obrębie którego, zakazuje się prowadzenia robót budowlanych naruszających stabilność gruntu, należy dodatkowo, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dokonywać czynności mających na celu zapobieganiu erozji gleby poprzez dokonywanie nasadzeń zieleni - drzew lub krzewów;
- 11) na rysunku planu wskazano części obszaru objętego planem, stanowiące złoża kopalin „Kwieciszewo” (nr 2208) z udokumentowanymi surowcami ilastymi ceramiki budowlanej, o zaniechanej eksploatacji,
- 12) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi
  - a) związane z przebiegiem cieku wodnego - Lipowego Potoku,
  - b) wynikające z miejscowego występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych - potencjalne grunty niekorzystne do zabudowy wskazano na rysunku planu,
  - c) związane z lokalizacją
    - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym, o których mowa w pkt 6 i 9, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 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, dla którego w strefach ochrony urządzeń melioracyjnych, określonych na rysunku planu, obowiązują
    - 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,
- 13) na terenach lub ich częściach, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, określonej na rysunku planu, dopuszcza się prowadzenie chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich wyłącznie w istniejących obiektach, bez możliwości zwiększania liczebności inwentarza

**§ 8. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych oraz dojazdy 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 sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z istniejących ujęć własnych,
- 4) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub do czasu jego realizacji - do zbiorników bezodpływowych,
- 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 oraz zmiany kierunków obsługi terenów,
- 11) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach, chyba, że określono inaczej,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
  - c) na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel,
  - d) na cztery osoby zatrudnione w przemyśle,
- 13) na potrzeby nieruchomości, na których dopuszczono lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarstw rolnych, budynków magazynowych dla działalności rolniczej, 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 m<sup>2</sup> powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m<sup>2</sup>,
- 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

#### **§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów**

- 1) w granicach części obszaru objętego planem, przeznaczonej 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,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej

**§ 10.** 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 2020 r poz 293, z późn zm ), z wyłączeniem przypadków, o których mowa w rozdziale 3

### **Rozdział 3.**

#### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

##### **§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN,U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż
  - a) 0,0950 ha - w przypadku zabudowy wolnostojącej,
  - b) 0,0300 ha - w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) 0,0250 ha - w przypadku zabudowy szeregowej,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit a,
  - c) wysokość budynków
    - do 11 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit a i budynków usługowych,
    - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit b, z wyłączeniem budynków usługowych,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych
    - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit a i budynków usługowych,
    - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit b, z wyłączeniem budynków usługowych,
  - e) geometria dachów - dowolne,
  - f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,80,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
  - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
  - l) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w lit a, w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
  - m) na części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej do czasu realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem,
  - n) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach dwóch stref ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII stan 27 AZP 25-26/95, stan 28 AZP 25-25/97, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
  - o) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej
- a) do terenu 39 KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 50 KDW,
  - b) do terenu 41 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 51 KDW lub 52 KDW,
  - c) do ulicy Fabrycznej (położonej poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit a,
  - c) wysokość budynków
    - do 11 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit a,
    - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych

- do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit a,
  - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - e) geometria dachów - dowolne,
  - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
  - k) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 41 KD-D

**§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN,U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3 lit a-k,
  - b) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII, stan 27 AZP 25-26/95, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
  - c) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej
  - a) do terenu 39 KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 54 KDW,
  - b) do terenu 41 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 53 KDW,
  - c) do terenu 42 KD-D,
  - d) do ulicy Fabrycznej (położonej poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN,U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3 lit a-k,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 41 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 53 KDW

**§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MN,U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3 lit a-k,
  - b) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII, stan 46 AZP 25-26/69, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,



- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej
- a) do terenu 39 KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 61 KDW,
  - b) do terenu 42 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne 55 KDW, 56 KDW, 57 KDW, 58 KDW, 59 KDW lub 60 KDW,
  - c) do ulicy Fabrycznej (położonej poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MN/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 3,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 42 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 56 KDW lub 57 KDW

**§ 17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MN/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,14 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit a,
  - c) dopuszcza się
    - budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
    - rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarstw rolnych, budynków magazynowych dla działalności rolniczej,
  - d) wysokość budynków
    - do 11 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit a i c,
    - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych
    - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit a i c,
    - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - f) geometria dachów - dowolne,
  - g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego w zabudowie zagrodowej lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,

- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 39 KD-L.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MN,U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,1000 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3 lit a-k,

- b) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan 28 AZP 25-25/97, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
- c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 9,
- d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej

- a) do terenu 39 KD-L,
- b) do ulicy Fabrycznej (położonej poza granicami obszaru objętego planem),

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30% - w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 3/5 obręb 0022

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MN,U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż
  - a) 0,1000 ha - w przypadku zabudowy wolnostojącej,
  - b) 0,0300 ha - w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) 0,0250 ha - w przypadku zabudowy szeregowej,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit a, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit a, z zastrzeżeniem lit c,
  - c) dopuszcza się, na części terenu określonej na rysunku planu, budynki usługowe bez konieczności lokalizacji budynków, o których mowa w lit a,
  - d) dopuszcza się, na części terenu, określonej na rysunku planu
    - budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
    - rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarstw rolnych, budynków magazynowych dla działalności rolniczej,
  - e) wysokość budynków
    - do 11 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit a i d oraz budynków usługowych,
    - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit b, z wyłączeniem budynków usługowych,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych
    - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit a i d oraz budynków usługowych,
    - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit b, z wyłączeniem budynków usługowych,
  - g) geometria dachów - dowolne,
  - h) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy - 1,80,
  - j) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego w zabudowie zagrodowej lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
  - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

- n) ustalenia, o których mowa w lit m stosuje się odpowiednio do budynków gospodarstw rolnych i budynków magazynowych dla działalności rolniczej, o których mowa w lit d tiret drugie,
  - o) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w lit a, w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
  - p) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 39 KD-L lub 40 KD-L

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit a,
  - c) wysokość budynków
    - do 11 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit a,
    - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych
    - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit a,
    - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - e) geometria dachów - dowolne,
  - f) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
  - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
  - l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 40 KD-L,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30% - w odniesieniu do działek ewidencyjnych nr 42/1, 97/1 obręb 0022

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.MN,U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż
  - a) 0,1100 ha - w przypadku zabudowy wolnostojącej,
  - b) 0,0300 ha - w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) 0,0250 ha - w przypadku zabudowy szeregowej,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 3,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 39.KD-L, 40 KD-L, 43 KD-D lub 44 KD-D

**§ 22.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.MN,U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż
  - a) 0,1400 ha - w przypadku zabudowy wolnostojącej,
  - b) 0,0300 ha - w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) 0,0250 ha - w przypadku zabudowy szeregowej,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3 lit a-l,
  - b) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej
  - a) do terenu 40 KD-L, 43 KD-D,
  - b) do terenu 44 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 62 KD-W

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MN/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,14 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 pkt 3,
  - b) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 43 KD-D

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.MN,U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż
  - a) 0,1400 ha - w przypadku zabudowy wolnostojącej,
  - b) 0,0300 ha - w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) 0,0250 ha - w przypadku zabudowy szeregowej,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3 lit a-l,
  - b) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,
  - c) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 39 KD-L, 40 KD-L, 43 KD-D

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.MN/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit a,

- c) dopuszcza się, na części terenu określonej na rysunku planu, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej,
  - d) wysokość budynków
    - do 11 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit a i c,
    - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych
    - do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit a i c,
    - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - f) geometria dachów - dowolne,
  - g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego w zabudowie zagrodowej lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
  - l) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,
  - m) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej
- a) do terenu 39 KD-L, 45 KD-D,
  - b) do terenu 40 KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 63 KDW lub 64 KDW
- § 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MN/U**
- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa,
  - 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,14 ha;
  - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
    - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 pkt 3,
    - b) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,
    - c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
  - 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 39 KD-L, 40 KD-L, 45 KD-D lub 46 KD-D
- § 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.MN/U**
- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa,
  - 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,14 ha,
  - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 pkt 3,
  - 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 39 KD-L, 46 KD-D
- § 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.P/U**
- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa,
  - 2) zasady podziału geodezyjnego

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,16 ha,
  - 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 przemysłowe, budynki usługowe, składy, magazyny,
  - b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit e,
  - c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit a lub b,
  - d) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w lit b,
  - e) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
  - f) wysokość budynków - do 12 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
  - h) geometria dachów - dowolne,
  - i) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,
  - j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,20,
  - k) powierzchnia biologicznie czynna
    - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit b,
  - l) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
  - n) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
  - o) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych,
  - p) zakazy, o których mowa w § 7 pkt 1 i 2 nie mają zastosowania,
  - q) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej
- a) do terenu 39 KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 65 KDW,
  - b) do terenu 40 KD-L lub 46 KD-D,
  - c) do ulicy Fabrycznej (położonej poza granicami obszaru objętego planem) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 65 KDW

#### **§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MN/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,14 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 pkt 3,
  - b) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 39 KD-L i ulicy Fabrycznej (położonej poza granicami obszaru objętego planem) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 65 KDW

**§ 30.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.MM/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa mieszana lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit a,
  - c) wysokość budynków
    - do 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit a,
    - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych
    - do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit a,
    - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit b,
  - e) geometria dachów - dowolne,
  - f) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy - 3,50,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej
  - a) do terenu 47 KD-D,
  - b) do ulicy Pińskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 31.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.P/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha,
  - 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 przemysłowe, budynki usługowe, składy, magazyny,
  - b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit e,
  - c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit a lub b,
  - d) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w lit b,
  - e) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
  - f) wysokość budynków - do 15 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
  - h) geometria dachów - dowolne,
  - i) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,

- j) maksymalna intensywność zabudowy - 4,00,
  - k) powierzchnia biologicznie czynna
    - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit b,
  - l) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
  - n) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
  - o) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych,
  - p) zakazy, o których mowa w § 7 pkt 1 i 2 nie mają zastosowania,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47 KD-D

**§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.P/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha,
  - 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 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 31 pkt 3,
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47 KD-D

**§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.MM/U**

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa mieszana lub zabudowa usługowa,
- 2) zasady podziału geodezyjnego
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha,
  - 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 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 30 pkt 3,
- 4) obsługa komunikacyjna
  - a) dostęp do drogi publicznej - do ulicy Piłskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
  - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do ulicy Piłskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem) dla terenu 31 ZN

**§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.R**

- 1) przeznaczenie - teren rolniczy,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) grunty rolne - tereny rolnicze 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) dopuszcza się zalesienia, z wyłączeniem
    - części obszaru objętego planem, o której 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,
- co najmniej 5% - w części obszaru, o której mowa w lit b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej,

e) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,

f) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy kontrolowanej od gazuociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 9,

g) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 10,

h) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna

a) dostęp do drogi publicznej

- do terenu 40 KD-L,
- do ulicy Fabrycznej lub Sosnowej (położonych poza granicami obszaru objętego planem),
- 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 48 KD-D dla terenu 30 ZL

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.WS**

1) przeznaczenie - wody śródlądowe powierzchniowe płynące,

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

a) woda płynąca - ciek naturalny - Lipowy Potok, 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 przeznaczonej do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,

c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50%,

d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,

e) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 10,

f) teren znajduje się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 40 KD-L - pośrednio poprzez teren 24 R, zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.R**

1) przeznaczenie - teren rolniczy,

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,

c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 10,

d) teren znajduje się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej

a) do ulicy Sosnowej (położonej poza granicami obszaru objętego planem),

b) do drogi będącej, poza granicami obszaru objętego planem, kontynuacją drogi odbarczającej, o której mowa w § 35 pkt 2 lit b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej

**§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.ZN**

1) przeznaczenie - zieleń naturalna,

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,

b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 90%,

c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,

b) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 40 KD-L

**§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.ZP/US**

1) przeznaczenie - zieleń urządzona, wody powierzchniowe, usługi sportu i rekreacji,

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

a) zieleń parkowa, wody powierzchniowe, budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit a budynek gospodarczy, przebieralnię, toaletę publiczną, budynek usług gastronomii o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,

c) wysokość budynków - do 6 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,

e) geometria dachów - dowolne,

f) powierzchnia zabudowy - do 10%,

g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,10,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 80%,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 40 KD-L,

k) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych,

l) zakaz niszczenia i przekształcania zbiornika wodnego wraz z otaczającą roślinnością tworzącą spójną formację wodno-błotną, w tym chronioną na podstawie przepisów odrębnych,

m) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 40 KD-L

**§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.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 działki gruntu,

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 40 KD-L lub 47 KD-D

**§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.ZL**

1) przeznaczenie - teren lasu,

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) grunty leśne 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 oraz drogą będącą kontynuacją ulicy Piłskiej poza granicami Szczecinka - w częściach obszaru objętego planem przeznaczonych do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonych na rysunku planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna
  - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - nie wymaga się - w częściach obszaru, o których mowa w lit b, w przypadku przeznaczenia ich na cele drogi publicznej,
- d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej

- a) do terenu 48 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez teren 24 R,
- b) do terenu 49 KD-D,
- c) do drogi odbarczającej w części obszaru, o której mowa w pkt 2 lit b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej

**§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.ZN**

1) przeznaczenie - zieleń naturalna,

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 90%,

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Piłskiej (poza granicami obszaru objętego planem) - pośrednio poprzez teren 23 MM/U

**§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.ZN**

1) przeznaczenie - zieleń naturalna,

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, 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 oraz drogą będącą kontynuacją ulicy Piłskiej poza granicami Szczecinka - w części obszaru objętego planem przeznaczonej 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 - do ulicy Piłskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.G**

1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo,

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- b) wysokość budynków - do 6 m,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
  - d) geometria dachów - dowolne,
  - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan 28 AZP 25-25/97, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Fabrycznej (położonej poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.E**

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
  - b) wysokość budynków - do 5 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
  - d) geometria dachów - dowolne,
  - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - h) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Fabrycznej (położonej poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35.E**

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 44 pkt 2,
  - b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 39 KD-L

**§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36.E**

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 44 pkt 2,
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 47 KD-D

**§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37.K**

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) obiekty infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - b) wysokość budynków - do 5 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
  - d) geometria dachów - dowolne,
  - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - h) teren znajduje się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit. d,
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 39 KD-L

**§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.KD-GP**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) droga jedno - lub dwujezdniowa - poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy Piłskiej (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji
- a) z terenem 40 KD-L,
  - b) z dalszym przebiegiem drogi położonym poza granicami obszaru objętego planem

**§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.KD-L**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 14,0 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - d) dla części terenów, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach dwóch stref ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII stan 27 AZP 25-26/95, stan 28 AZP 25-25/97, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
  - e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit. d,
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji
- a) z terenami 40 KD-L, 41 KD-D, 42 KD-D, 43 KD-D, 45 KD-D, 46 KD-D, 50 KD-W, 54 KD-W, 61 KD-W, 65 KD-W,
  - b) z ulicą Fabryczną (położoną poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40.KD-L**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 12,0 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,
  - e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit. d,
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami 38 KD-GP, 39 KD-L, 43 KD-D, 44 KD-D, 45 KD-D, 46 KD-D, 63 KD-W, 64 KD-W

**§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41.KD-D**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 11,4 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan 27 AZP 25-26/95, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
  - e) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji
  - a) z terenami 39 KD-L, 51 KDW, 52 KDW, 53 KDW,
  - b) z ulicą Fabryczną (położoną poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.KD-D**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 9,3 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji
  - a) z terenami 39 KD-L, 55 KDW, 56 KDW, 57 KDW, 58 KDW, 59 KDW, 60 KDW,
  - b) z ulicą Fabryczną (położoną poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43.KD-D**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 13,5 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,
  - e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami 39 KD-L, 40 KD-L, 44 KD-D

**§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44.KD-D**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 11,5 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami 40 KD-L, 43 KD-D, 62 KDW

**§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45.KD-D**

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej,

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,

e) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami 39 KD-L, 40 KD-L.

**§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46.KD-D**

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej,

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 39 KD-L, 40 KD-L

**§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.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 8,4 m,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Piłską (położoną poza granicami obszaru objętego planem)

**§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.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 6,2 m,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji

a) z terenem 49 KD-D, albo z drogą odbarczającą, w części obszaru, o której mowa w § 59 pkt 2 lit b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej,

b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu

**§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49.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, 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 oraz drogą będącą kontynuacją ulicy Piłskiej poza granicami Szczecinka - w częściach obszaru objętego planem przeznaczonych do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonych na rysunku planu,
- c) dopuszcza się zmianę przeznaczenia, o którym mowa w lit a, na zieleń naturalną o charakterze izolacyjnym, poza częściami obszaru objętego planem przeznaczonych do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w lit b,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 6,7 m,
- e) powierzchnia biologicznie czynna
  - nie wymaga się, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - co najmniej 70% - w przypadku przeznaczenia jej na cele, o których mowa w lit c,

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem 48 KD-D i ulicą Piłską (położoną poza granicami obszaru objętego planem), albo z drogą odbarczającą, w częściach obszaru, o których mowa w pkt 2 lit b, w przypadku przeznaczenia ich na cele drogi publicznej

**§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50.KDW**

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 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- d) na części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej do czasu realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem,
- e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna

- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 39 KD-L,
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 39 KD-L dla terenu 1 MN,U

**§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51.KDW**

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 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,

3) obsługa komunikacyjna

- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 41 KD-D,
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 41 KD-D dla terenu 1 MN,U

**§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52.KDW**

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 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII, stan 27 AZP 25-26/95, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
- 3) obsługa komunikacyjna
- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 41 KD-D,
  - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 41 KD-D dla terenu 1 MN,U
- § 63.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53.KDW**
- 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 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna
- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 41 KD-D,
  - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 41 KD-D dla terenów 3 MN,U, 4 MN,U
- § 64.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.KDW**
- 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 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
  - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit d,
- 3) obsługa komunikacyjna
- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 39 KD-L,
  - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 39.KD-L dla terenu 3 MN,U
- § 65.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55.KDW**
- 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 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- 3) obsługa komunikacyjna
- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 42 KD-D,
  - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 42 KD-D dla terenu 5 MN,U.
- § 66.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **56.KDW, 57.KDW**
- 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 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

3) obsługa komunikacyjna

a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 42 KD-D,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 42 KD-D dla terenów 5 MN,U, 6 MN/U

**§ 67.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58.KDW**

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 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan 46 AZP 25-26/69, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,

3) obsługa komunikacyjna

a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 42 KD-D,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 42 KD-D dla terenu 5 MN,U

**§ 68.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **59.KDW, 60.KDW**

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 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

3) obsługa komunikacyjna

a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 42 KD-D,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 42 KD-D dla terenu 5 MN,U

**§ 69.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61.KDW**

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 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan 46 AZP 25-26/69, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,

3) obsługa komunikacyjna

a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 39 KD-L,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 39 KD-L dla terenu 5 MN,U

**§ 70.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62.KDW**

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 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit. d,

3) obsługa komunikacyjna

- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 44 KD-D,
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 44 KD-D dla terenu 12 MN,U

**§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.KDW**

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 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- d) teren znajduje się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit. d,

3) obsługa komunikacyjna.

- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 40 KD-L,
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 40 KD-L dla terenu 15 MN/U

**§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 64.KDW**

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 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit. d,

3) obsługa komunikacyjna

- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 40 KD-L,
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 40 KD-L dla terenu 15 MN/U

**§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.KDW**

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 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,

3) obsługa komunikacyjna

- a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 39 KD-L i ulicą Fabryczną (położoną poza granicami obszaru objętego planem),
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 39 KD-L i ulicy Fabrycznej (położonej poza granicami obszaru objętego planem) dla terenów 18 P/U, 19 MN/U

**Rozdział 4.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 74.** 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

**§ 75.** Traci moc uchwała Nr XVIII/181/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 71, poz. 1291), zmieniona uchwałą Nr X/99/2019 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piłska-3” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3509).

**§ 76.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Katarzyna Dudź



# MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RACIBORKI” W SZCZECINKU

1 : 2 000

4263,22      4263,22

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXV/339/2021  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 17 czerwca 2021 r.



Table with technical specifications for the plan, including scale (1:2000), author information, and approval dates.

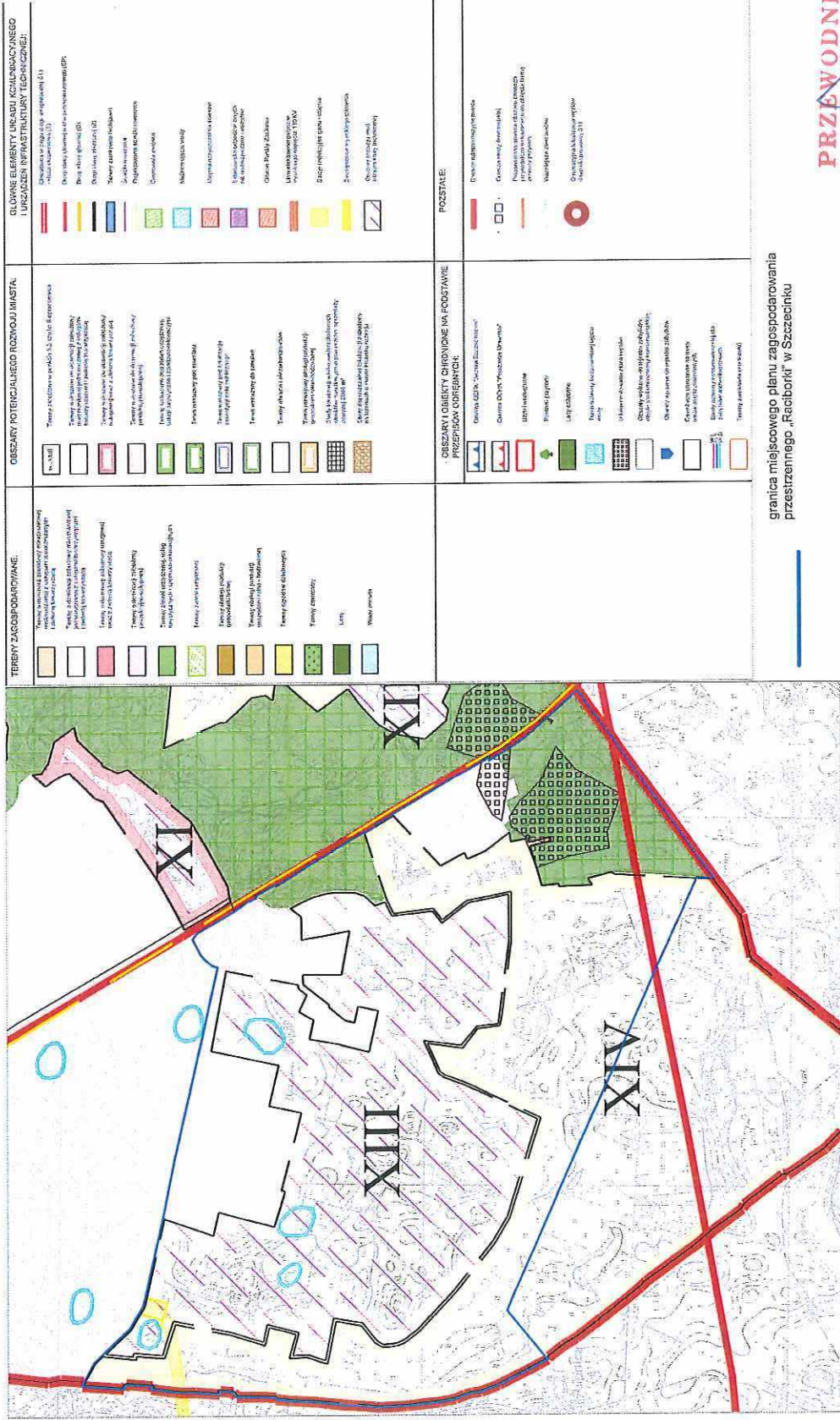


M	tereny zabudowy wielkiej gęstości	ZN	tereny zabudowy	ADW	tereny przy wodach powierzchniowych
MU	tereny zabudowy wielkiej gęstości, o zabudowaniu mieszkaniowym	ZS	tereny zieleni	ADW-1	tereny przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym
MA	tereny zabudowy mieszkaniowej o zabudowaniu mieszkaniowym	R	tereny rekreacji	ADW-2	tereny przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym
MU-1	tereny zabudowy wielkiej gęstości, o zabudowaniu mieszkaniowym (zabudowanie mieszkaniowe)	WS	tereny wodno-ekologiczne i terenów nadzwyczajnie cennej kultury przyrodniczej	ADW-3	tereny przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym, w tym terenów przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym
MA-1	tereny zabudowy mieszkaniowej o zabudowaniu mieszkaniowym (zabudowanie mieszkaniowe)	G	tereny zieleni ogólnokrajowej	ADW-4	tereny przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym, w tym terenów przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym
MU-2	tereny zabudowy wielkiej gęstości, o zabudowaniu mieszkaniowym (zabudowanie mieszkaniowe)	E	tereny zieleni ekologicznej	ADW-5	tereny przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym, w tym terenów przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym
MA-2	tereny zabudowy mieszkaniowej o zabudowaniu mieszkaniowym (zabudowanie mieszkaniowe)	K	tereny zieleni krajobrazowej	ADW-6	tereny przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym, w tym terenów przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym
MU-3	tereny zabudowy wielkiej gęstości, o zabudowaniu mieszkaniowym (zabudowanie mieszkaniowe)	KD-EP	tereny zabudowy mieszkaniowej o zabudowaniu mieszkaniowym	ADW-7	tereny przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym, w tym terenów przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym
MA-3	tereny zabudowy mieszkaniowej o zabudowaniu mieszkaniowym (zabudowanie mieszkaniowe)	KD-L	tereny zabudowy mieszkaniowej o zabudowaniu mieszkaniowym	ADW-8	tereny przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym, w tym terenów przy wodach powierzchniowych, o zabudowaniu mieszkaniowym i usługowym
MU-4	tereny zabudowy wielkiej gęstości, o zabudowaniu mieszkaniowym (zabudowanie mieszkaniowe)	KD-D	tereny zabudowy mieszkaniowej o zabudowaniu mieszkaniowym		
MA-4	tereny zabudowy mieszkaniowej o zabudowaniu mieszkaniowym (zabudowanie mieszkaniowe)				

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA  
*Katarzyna Dudź*  
Katarzyna Dudź

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

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXV/339/2021  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 17 czerwca 2021 r.



granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Racibórk” w Szczecinku

**PRZEWODNICZĄCA  
RADA MIASTA**

Katarzyna Dudź

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XXXV/339/2021  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 17 czerwca 2021 r.  
w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Raciborki” 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczeń Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 czerwca 2020 r. do 3 lipca 2020 r. oraz ponownie - w dniach od 16 kwietnia 2021 r. do 7 maja 2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź



**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr XXXV/339/2021  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 17 czerwca 2021 r  
w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Raciborki” 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 2021 r poz 741, 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 2020 r poz 713, 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 tereny 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

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu
1	40.KD-L	droga publiczna klasy lokalnej - budowa odcinka drogi pomiędzy ul Miodową a ul Orłąt Lwowskich

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

1 Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z 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 2020 r. poz. 1219, 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 2021 r. poz. 716, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 1 ust. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305).

**§ 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 budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 1 ust. 2, 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 2020 r. poz. 2028).

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 2021 r. poz. 716, z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Miasta  
Katarzyna Dudź

**Załącznik nr 5**  
do uchwały Nr XXXV/339/2021  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 17 czerwca 2021 r.  
w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i ponadto został umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek pod adresem <http://bip.szczecinek.pl/?a=1950> .

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudz 

1	XXXV Sesja VIII Kadencji Rady Miasta Szczecinek				
Głosowanie					
10	10. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku.				
Typ głosowania		jawne		Data głosowania: 17.06.2021 12:13	
Liczba uprawnionych		<b>21</b>		Głosy za	
				<b>17</b>	
Liczba obecnych		<b>17</b>		Głosy przeciw	
				<b>0</b>	
Liczba nieobecnych		<b>4</b>		Głosy wstrzymujące się	
				<b>0</b>	
				Obecni niegłosujący	
				<b>0</b>	
Uprawnieni do głosowania					
Lp	Nazwisko i imię	Głos	Lp	Nazwisko i imię	Głos
1.	Bała Małgorzata	ZA	12.	Ogrodzińska Ewa	NIEOBECNA
2.	Bogdanowicz Marek	ZA	13.	Ogrodziński Marek	NIEOBECNY
3.	Brynkiewicz Jacek	ZA	14.	Pawłowicz Joanna	ZA
4.	Dudź Jerzy	ZA	15.	Pazoła Ryszard	ZA
5.	Dudź Katarzyna	ZA	16.	Peciak-Nazarewska Paulina	ZA
6.	Grobelny Andrzej	ZA	17.	Rautszko Janusz	ZA
7.	Kania Jerzy	NIEOBECNY	18.	Stypa Wojciech	ZA
8.	Kaszewski Marcin	ZA	19.	Suchowiejko Wiesław	ZA
9.	Kiedel Szymon	ZA	20.	Wójcik Tomasz	NIEOBECNY
10.	Kubiak-Horniatko Małgorzata	ZA	21.	Zawada Krzysztof	ZA
11.	Kuszmar Grazyna	ZA			