

**Uchwała Nr LVII/501/2018**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
z dnia 7 maja 2018 roku

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

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

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/417/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 października 2017 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku, obejmujący obszar ograniczony: działkami ewidencyjnymi nr: 45/9, 46/16, 48/9, 49/3, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70 obręb 0022, ul. Sosnową, granicą administracyjną Miasta Szczecinek oraz częścią działki ewidencyjnej nr 62 obręb 0022, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 2 000.

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

3. Integralną częścią uchwały są:

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

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) część obszaru objętego planem przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) część terenu wód powierzchniowych śródlądowych, w ramach której należy zapewnić powiązania komunikacyjne pomiędzy terenami drogi publicznej.

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

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

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

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

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

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

## ROZDZIAŁ 2

### OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

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

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

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

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

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) określa się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z zasadami podziału geodezyjnego w ustaleniach szczegółowych; jeżeli takich zasad nie określono - przyjmuje się minimalną powierzchnię takich działek równą powierzchni danego terenu;
- 3) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje:

- a) minimalna powierzchnia działki - jak powierzchnia działek budowlanych określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; jeżeli takiej nie określono, przyjmuje się dowolną minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury - nie większa niż 1% powierzchni nieruchomości objętych procedurą,
- c) minimalna szerokość frontu działki od strony terenu drogi - 15 m, z włączeniem działek, o których mowa w lit. b,
- d) kąt położenia granic działek prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalną tolerancją do 30°.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
- b) usług handlu hurtowego,
- c) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni,
- d) stacji paliw gazu płynnego;

2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;

3) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi:

- a) związane z przebiegiem cieków wodnych - Lipowego Potoku,
- b) wynikające z miejscowego występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych,
- c) związane z lokalizacją:
  - sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - planowanego łącznika pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka, o którym mowa w ustaleniach szczegółowych,
  - linii kolejowej nr 405 Piła Główna - Ustka,
- d) związane z ochroną systemu melioracyjnego na terenach: 1.R, 3.RU, 4.R, 5.ZL, 6.R/ZL, 8.RU, dla którego obowiązuje:
  - zakaz dokonywania wszelkich inwestycji, nasadzeń zieleni oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogą doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych,
  - wydzielenie nieogrodzonych i pozbawionych zabudowy pasów technicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie rurociągu lub rowu,przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań alternatywnych w zakresie zmiany systemu, jedynie w przypadku, kiedy takie działanie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

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

**§ 8.** Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - 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, z wyłączeniem terenu 2.WS.

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

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

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

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

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

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

- b) należy zapewnić powiązania komunikacyjne pomiędzy terenami 20.KD-D i 21.KD-D w części określonej na rysunku planu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie - teren użytkowany rolniczo;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) grunty rolne - tereny rolnicze bez prawa zabudowy,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 21.KD-D.

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

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) grunty leśne bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - łącznik pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka w ciągu drogi krajowej nr S11 - wraz z drogami odbarczającymi - w części obszaru objętego planem przeznaczony do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna:
    - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nie wymaga się - w części obszaru, o której mowa w lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:
  - a) do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez tereny: 6.R/ZL, 7.RM i drogę wewnętrzną 22.KD-W,
  - b) do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez teren 6.R/ZL,
  - c) do drogi odbarczającej w części obszaru, o której mowa w pkt 2 lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej.

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

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



3) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi publicznej:

- do terenu 20.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 22.KD-W,
- do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez teren 7.RM i drogę wewnętrzną 22.KD-W,
- do drogi odbarczającej w części obszaru, o której mowa w pkt 2 lit. b, w przypadku przeznaczenia jej na cele drogi publicznej,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 20.KD-D dla terenu 5.ZL.

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

1) przeznaczenie - zabudowa zagrodowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej albo budowę jednego, w liniach rozgraniczających teren, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej - wyłącznie w przypadku rozbiórki istniejącego,

c) wysokość budynków - do 12 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,

e) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 22.KD-W,

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 20.KD-D dla terenów: 5.ZL, 6.R/ZL.

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

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

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej; zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,
  - b) wysokość budynków - do 15 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - d) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem turet drugie,
    - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
  - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 22.KD-W;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 15%.

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

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

- k) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D.

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

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

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

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej, budynki usługowe; zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,
  - b) wysokość budynków - do 12 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - d) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym,
  - e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,80,

- g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) grunty leśne bez prawa zabudowy,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni terenu;

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

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

- 1) przeznaczenie - teren użytkowany rolniczo lub przeznaczony do zalesienia;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) grunty rolne - tereny rolnicze bez prawa zabudowy, grunty rolne przeznaczone do zalesienia bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz dokonywania zalesień w sąsiedztwie innych terenów - w sposób, który mógłby wprowadzać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych terenów,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 20.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 23.KD-W.

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

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

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

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 5,6 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:

- a) z terenem 20.KD-D poprzez teren 2.WS - w części określonej na rysunku planu,
- b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

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

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

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

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

## **ROZDZIAŁ 4**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

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

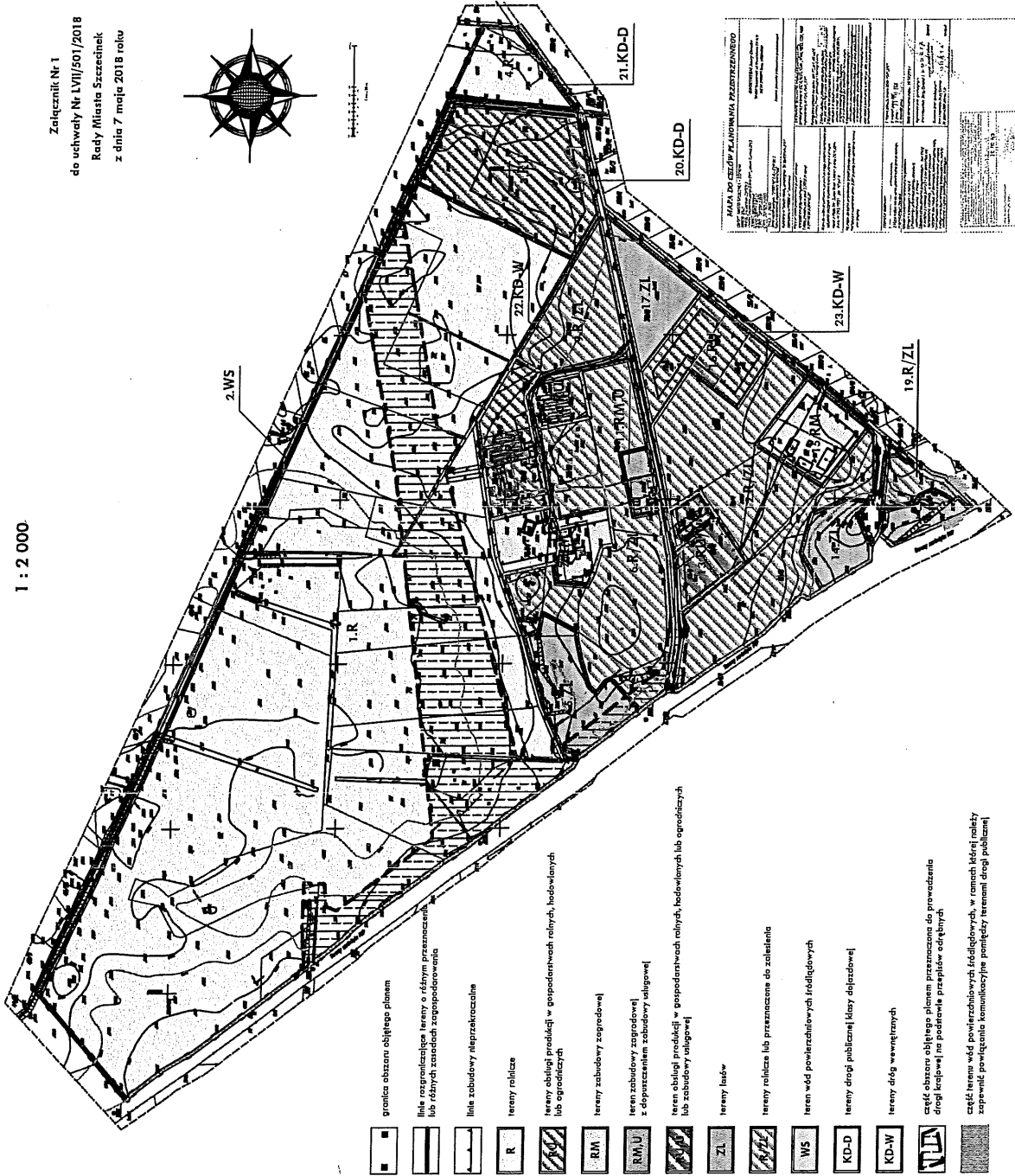
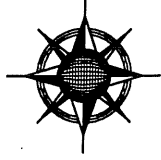
Przewodnicząca Rady Miasta  
  
Katarzyna Dudz



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SOSNOWA” W SZCZECINKU

1 : 2 000

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



MIASTO SZCZECINKU PLANOWANIE PRZESTRZENNE	
1. Nazwa i adres inwestora	Urząd Miasta Szczecinek, ul. Piłsudskiego 10, 74-100 Szczecinek
2. Nazwa i adres wykonawcy	Biuro Projektów i Planowania Przestrzennego, ul. ...
3. Data opracowania	...
4. Data zatwierdzenia	...
5. Data wejścia w życie	...
6. Inne dane	...

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zarządach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczające
- tereny rolnicze
- tereny objęte przedkwaterem w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy zagrodowej z doposażeniem zabudowy usługowej
- tereny objęte produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych do zabudowy usługowej
- tereny lasów
- tereny rolnicze lub przeznaczone do zalesienia
- tereny wód powierzchniowych i podziemnych
- tereny drogi publicznej klasy drogowej
- tereny dróg wewnętrznych
- część obszaru objętego planem przeznaczona do prowadzenia drogi kolejowej na podziemiu przepiętów odłączonych
- część terenu wód powierzchniowych, frakcyjnych, w ramach której należy zapewnić powiązania komunikacyjne pomiędzy terenami drogi publicznej

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA  
*Katarzyna Dudz*  
Katarzyna Dudz

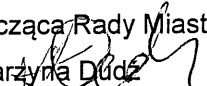


**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr LVII/501/2018  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 7 maja 2018 roku  
w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Sosnowa” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Katarzyna Dudz 

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

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Katarzyna Dudz

