



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 18 października 2017 r.

Poz. 4175

UCHWAŁA NR XLVI/473/2017 RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 6 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko

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) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/97/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko, zmienionej uchwałą Nr X/110/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 11 czerwca 2015 r. i po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, przyjętego uchwałą Rady Gminy Szczecinek Nr XXIX/309/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 311,2 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 (arkusze od A1 do A6) - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 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.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 5) budynek zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 6) granice strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;
- 8) granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granicę terenu i obszaru górniczego.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów: na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) US - teren sportu i rekreacji;
- 5) R - teren rolniczy;
- 6) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 7) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 9) PG - teren eksploatacji powierzchniowej;
- 10) ZD - teren ogrodów działkowych;
- 11) ZL - teren lasu;
- 12) WS - teren wód powierzchniowych;
- 13) Kp - teren parkingu;
- 14) IT - teren infrastruktury technicznej;
- 15) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 16) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 17) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 18) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków, nie dotyczy innych obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem P,U i PG;
- 3) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do linii zabudowy, określonych na rysunku planu przy czym linia zabudowy wyznaczona na terenach eksploatacji powierzchniowej (PG) stanowi również granicę eksploatacji złoża;
- 4) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane oraz balkony;
- 5) linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 i 5;
- 7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochylonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;
- 8) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się pokrycie dachów pochyłych, dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 9) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN,U,
 - b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN,U,
 - c) 10,0 m - na terenach oznaczonych w planie symbolem P,U;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą minimum 25 m².

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną pod konstrukcją wsporczą ogniw fotowoltaicznych;
- 2) na terenach eksploatacji powierzchniowej, zastosować należy odpowiednie urządzenia i technologie umożliwiające wyplukiwanie produktów ropopochodnych do gruntu za pośrednictwem wód opadowych;
- 3) ze względu na położenie terenów 25RM i 26RM, w obrębie obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty” kod PLH320007, realizacja wszelkich inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony stanowisk archeologicznych WIII, granicę strefy K ochrony konserwatorskiej, granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy oraz budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, dla których ustala się:

- 1) dla strefy WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych:
 - a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) dla strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy:
 - a) w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach nie będących zabytkami lub realizacji dachów nowych obiektów, nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia dachowego obiektach zabytkowych - zlokalizowanych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki elewacji w paletcie kolorów pastelowych i zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,
 - c) nowe budynki mieszkalne lokalizować na froncie działki, pozostałe budynki i obiekty lokalizować w głębi działki tj. w odsunięciu od budynku frontowego, nie bliżej niż całkowita długości bocznej ściany budynku,
 - d) ustala się obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych nawiązujących do historycznych, w tym proporcji rzutu poziomego wynoszącej 1:2; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - e) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie, takich jak w szczególności: okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blacha;
- 3) dla budynku objętego ochroną, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z1:
 - a) zakazuje się, zmiany gabarytów i wykonywania rozbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem odtwarzania elementów budynku np. werandy w oparciu historyczne materiały ikonograficzne, wówczas określona na rysunku planu linia zabudowy nie dotyczy tych elementów,
 - b) zakazuje się wykonywania ocieplania elewacji budynku od strony zewnętrznej,
 - c) w przypadku wymiany pokrycia dachu, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia, historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu,
 - d) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poddasza poprzez montaż okien połaciowych, przy czym forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu, a ich położenie dostosowane do osi kompozycji elewacji budynku,
 - e) zakazuje się przebudowy elewacji, w wyniku której, nastąpić może, zmiana geometrii otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem odtwarzania otworów w oparciu o historyczne materiały ikonograficzne,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, nakazuje się odtworzenie jej historycznej formy,
 - g) nakazuje się stosowanie tradycyjnej, historycznej kolorystyki tynków,
 - h) w przypadku rozbiórki budynku, z uwagi na jego zły stan techniczny, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej oraz przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków;
- 4) dla strefy K ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) zachowanie alei dworskiej w granicach pasa drogowego oraz pozostałości parku dworskiego,
 - b) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie, takich jak w szczególności: okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blacha,

c) obiekty projektowane winny posiadać układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą do historycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2.

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

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

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

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

- 1) ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków zapisano w § 4 i § 5 uchwały;
- 2) ustalenia dla terenów górniczych zapisano w § 18 uchwały;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

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

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

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

- 1) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą nerek, tchórzy, lisów, jenołów, nutrii i szynszyli;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z przedsięwzięciami mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) na terenie 14R zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych;
- 4) zasięg uciążliwości, w szczególności: emisji pyłów, hałasu, drgań, związanych z eksploatacją złoża na terenach oznaczonych symbolem PG, nie może przekraczać granic terenu górniczego, określonych na rysunku planu;
- 5) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi publiczne klasy głównej, lokalnej, dojazdowej, drogi wewnętrzne oraz drogi położone poza granicami planu;
- 2) ustala się obsługę poszczególnych terenów z przyległych dróg, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych:
 - a) dla obiektów handlowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów produkcyjnych - 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym w zabudowie zagrodowej - dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym, albo wbudowanym;
- 4) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków na wszystkich terenach, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:
- a) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) alternatywne zaopatrzenie w wodę, nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci o średnicy min. 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - c) w przypadku, gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni;
- 8) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączenie wód opadowych do gruntu w ramach działek budowlanych lub terenów,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe,
 - c) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 300 mm;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci poprzez stacje transformatorowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 11) w zakresie sieci gazowej - ustala się rozbudowę sieci średnicy min. 32 mm;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
 - b) dopuszcza się stosowanie, alternatywnych źródeł energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, kominków i pieców kominkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię elektryczną na dachach budynków, z wyłączeniem budynku zabytkowego objętego ochroną w planie;
- 14) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,U** o powierzchni 0,70 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną; dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie, inne,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 2,0,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - 04KDW i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2RM** o powierzchni 1,02 ha, **3RM** o powierzchni 1,62 ha, **4RM** o powierzchni 0,72 ha, **25RM** o powierzchni 2,22 ha, **26RM** o powierzchni 1,65 ha, **30RM** o powierzchni 0,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - pochyle,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 55% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,75;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;
- 4) ochrona zabytków - na terenie 30RM oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny 25RM i 26RM położone w obszarze NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, realizacja wszelkich inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych,
 - b) tereny chronione, akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 15%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5P,U** o powierzchni 1,39 ha, **7P,U** o powierzchni 3,41 ha, **9P,U** o powierzchni 0,70 ha, **36P,U** o powierzchni 4,10 ha, **39P,U** o powierzchni 36,46 ha, **40P,U** o powierzchni 41,05:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną; dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15 m,
 - b) geometria dachów - pochyle, płaskie, inne,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 2,0,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 5P,U; 7P,U i 9P,U z drogi położonej poza granicami planu, do terenu 36P,U z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 39P,U i 40P,U z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;
- 5) ochrona zabytków - na terenie 40P,U oznaczono granicę strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się dla gruntów stanowiących własność Gminy Szczecinek, dla pozostałych gruntów - 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6RU** o powierzchni 2,94 ha i **10RU** o powierzchni 0,67 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 55% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,75;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - minimum 3 miejsca parkingowe na terenie;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN,U** o powierzchni 0,45 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające - teren zabudowy usługowej obejmujące poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej; dopuszcza się budowę budynków usługowych jako obiektów wolnostojących lub realizowanie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;
- 3) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,9;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,

- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **11PG** o powierzchni 3,84 ha, **12PG** o powierzchni 13,94 ha, **13PG** o powierzchni 4,1 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych, docelowo tereny rolnicze lub leśne, lub tereny wód powierzchniowych, zgodnie z kierunkiem rekultywacji gruntów,
 - b) na terenie 12PG, po rekultywacji w kierunku rolniczym, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych - systemów fotowoltaicznych, o mocy powyżej 100kW, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 11PG z drogi 04KDW i drogi położonej poza granicami planu, do pozostałych terenów z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - minimum 1 miejsce na każdym terenie;
- 3) ochrona zabytków - na terenie 12PG oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14R** o powierzchni 5,57 ha, **37R** o powierzchni 28,51 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze;
- 2) ustalenia komunikacyjne i ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dojazd do terenu 14R z dróg położonych poza granicami planu, do terenu 37R z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu;
- 3) ochrona zabytków - na terenie 14R oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **15MN,U** o powierzchni 0,71 ha, **18MN,U** o powierzchni 0,61 ha, **20MN,U** o powierzchni 0,31 ha, **22MN,U** o powierzchni 0,17 ha, **24MN,U** o powierzchni 0,31 ha, **27MN,U** o powierzchni 0,14 ha, **33MN,U** o powierzchni 0,11 ha, **50MN,U** o powierzchni 0,61 ha, **52MN,U** o powierzchni 0,10 ha, **53MN,U** o powierzchni 1,33 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające - tereny zabudowy usługowej obejmujące poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej; dopuszcza się budowę budynków usługowych jako obiektów wolnostojących lub realizowanie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;
- 3) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,9;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;

5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - do terenu 15MN,U i 27MN,U z drogi 04KDW, do terenu 24MN,U z drogi 04KDW i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 33MN,U z drogi 03KDD, do pozostałych terenów z dróg położonych poza granicami planu,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;

6) ochrona zabytków:

- a) część terenów 15MN,U; 20MN,U; 27MN,U oraz teren 52MN,U położone w granicy strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego,
- b) tereny 15MN,U; 20MN,U; 22MN,U i 27MN,U oraz część terenu 24MN,U położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i historycznej zabudowy,
- c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

7) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **16MN** o powierzchni 0,31 ha, **19MN** o powierzchni 0,94 ha, **21MN** o powierzchni 0,72 ha, **29MN** o powierzchni 0,76 ha:

1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
- b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 25° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,9;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
- c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - do terenów 19MN, 21MN i 29MN z drogi 04KDW, do terenu 16MN z drogi położonej poza granicami planu,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;

5) ochrona zabytków - część terenu 29MN położona w granicy strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U** o powierzchni 0,70 ha:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
- b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 25° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,9,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m²;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **23IT** o powierzchni 0,0978 ha, **28IT** o powierzchni 0,0759 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
 - b) geometria dachów - płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,6;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 04KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11;
- 4) ochrona zabytków:
 - a) na terenie 28IT oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego,
 - b) tereny położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i historycznej zabudowy,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **31ZL** o powierzchni 3,38 ha; **38ZL** o powierzchni 0,27 ha; **41ZL** o powierzchni 10,95 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny lasów;
- 2) ustalenia komunikacyjne - do terenu 31ZL z drogi położonej poza granicami planu, do terenu 38ZL z terenu przyległego, do terenu 41ZL z drogi 03KDD;
- 3) ochrona zabytków - na terenie 31ZL oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **32MN,U** o powierzchni 9,80 ha, **35MN,U** o powierzchni 18,17 ha, **42MN,U** o powierzchni 12,88 ha, **43MN,U** o powierzchni 6,31 ha, **51MN,U** o powierzchni 11,63 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające - tereny zabudowy usługowej obejmujące poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej; dopuszcza się budowę budynków usługowych jako obiektów wolnostojących lub realizowanie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;
- 3) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej - dla terenu 51MN,U - 1000 m², dla pozostałych terenów - 2000 m²,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,9;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 51MN,U z drogi 04KDW i dróg położonych poza granicami planu, do pozostałych terenów z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;
- 6) ochrona zabytków - na terenie 32MN,U oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 7) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34WS** o powierzchni 0,63 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych;
- 2) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **44MN,U** o powierzchni 1,91 ha, **45MN,U** o powierzchni 7,07 ha, **46MN,U** o powierzchni 15,69 ha, **47MN,U** o powierzchni 4,83 ha, **48MN,U** o powierzchni 7,29 ha, **49MN,U** o powierzchni 4,15 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające - tereny zabudowy usługowej obejmujące poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej; dopuszcza się budowę budynków usługowych jako obiektów wolnostojących lub realizowanie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;
- 3) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,9,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 44MN,U z drogi 03KDD i 04KDW, do terenu 45MN,U z drogi 02KDL, 03KDD i 04KDW, do terenu 46MN,U i 48MN,U z drogi 04KDW i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 47MN,U z drogi 04KDW, do terenu 49MN,U z drogi 03KDD i 04KDW i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) na terenach 45MN,U i 46MN,U oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego,

- b) na terenie 47MN,U oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie,
 - c) część terenów 46MN,U; 47MN,U i 48MN,U położone w granicy strefy K ochrony konserwatorskiej,
 - d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 7) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **54MN,U** o powierzchni 0,17 ha, **56MN,U** o powierzchni 0,49 ha, **59MN,U** o powierzchni 0,21 ha, **63MN,U** o powierzchni 1,08 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające - tereny zabudowy usługowej obejmujące poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej; dopuszcza się budowę budynków usługowych jako obiektów wolnostojących lub realizowanie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;
- 3) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - pochyle, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 do 0,6;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 56MN,U z drogi 01KDG oraz drogi położonej poza granicami planu, do pozostałych terenów z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 pkt 3;
- 6) ochrona zabytków - część terenu 54MN,U położona w granicy strefy K ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 7) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **55ZD** o powierzchni 0,42 ha, **57ZD** o powierzchni 0,45 ha, **60ZD** o powierzchni 0,27 ha, **61ZD** o powierzchni 2,5 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny ogrodów działkowych;
- 2) ustalenia komunikacyjne - z terenów przyległych oraz dróg położonych poza granicami planu;
- 3) ochrona zabytków - część terenu 55ZD położona w granicy strefy K ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58Kp** o powierzchni 0,052 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren parkingowy;
- 2) ustalenia komunikacyjne - z drogi położonej poza granicami planu;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62US** o powierzchni 0,97 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji;

- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych - do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,2;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - minimum 2 miejsca i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDG** o powierzchni 10,78 ha, **02KDL** o powierzchni 0,85 ha, **03KDD** o łącznej powierzchni 10,06 ha, **04KDW** o łącznej powierzchni 4,38 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) 01KDG - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) 02KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - c) 03KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - d) 04KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację drogi rowerowej w ramach terenu 01KDG;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone i zwymiarowane na rysunku planu;
- 4) ochrona zabytków - część terenów dróg 01KDG, 02KDL, 03KDD i 04KDW (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

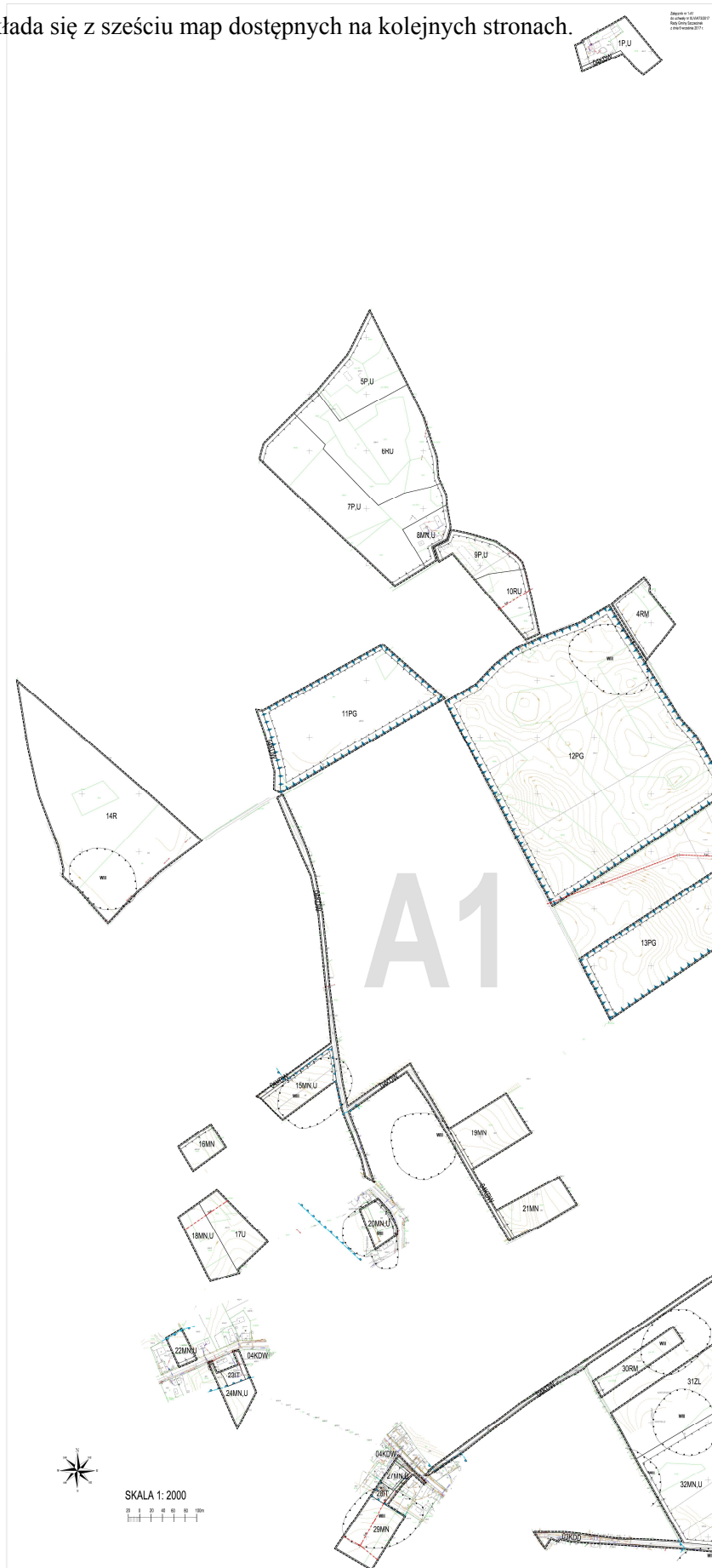
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

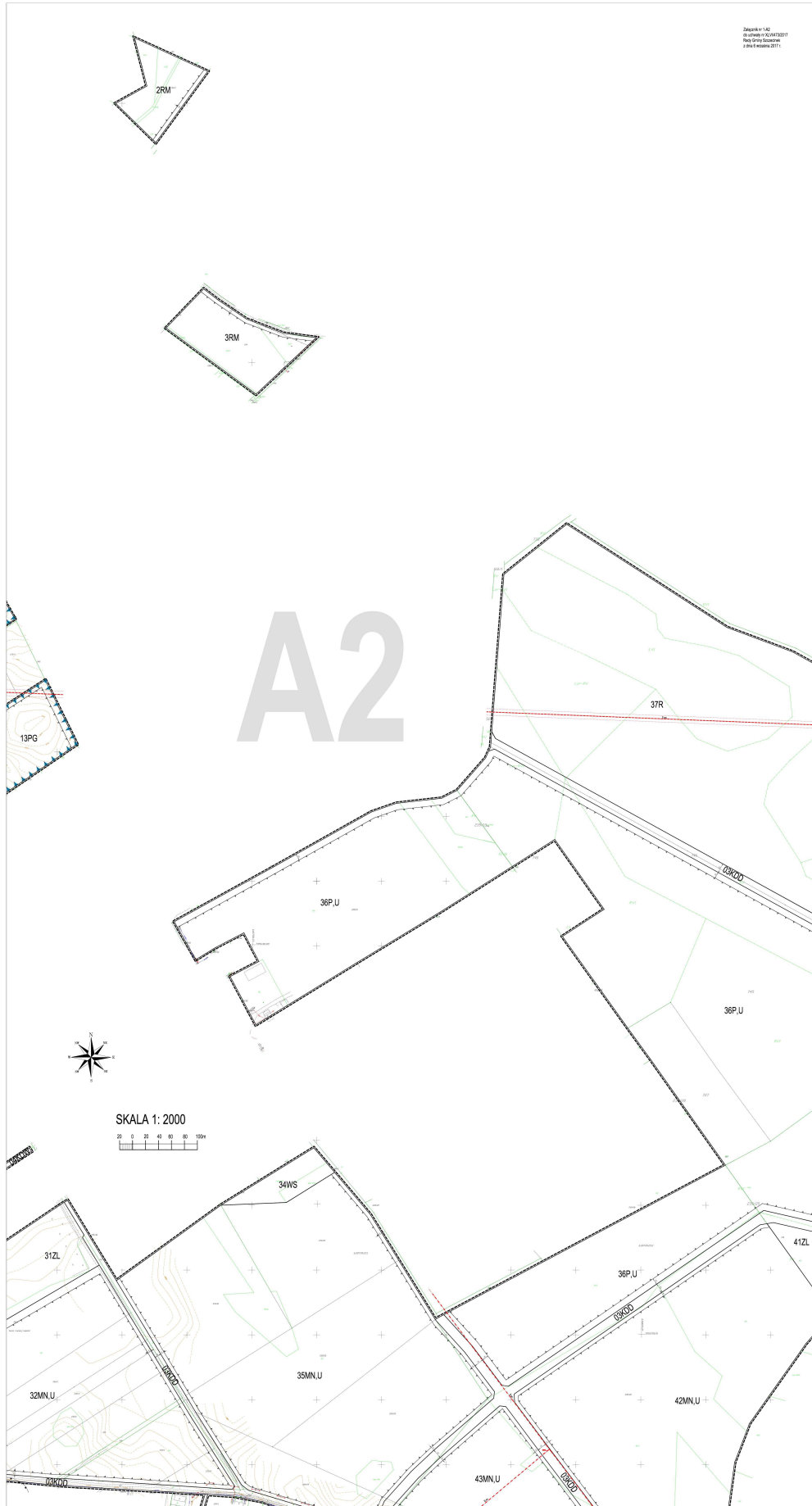
Przewodniczący Rady

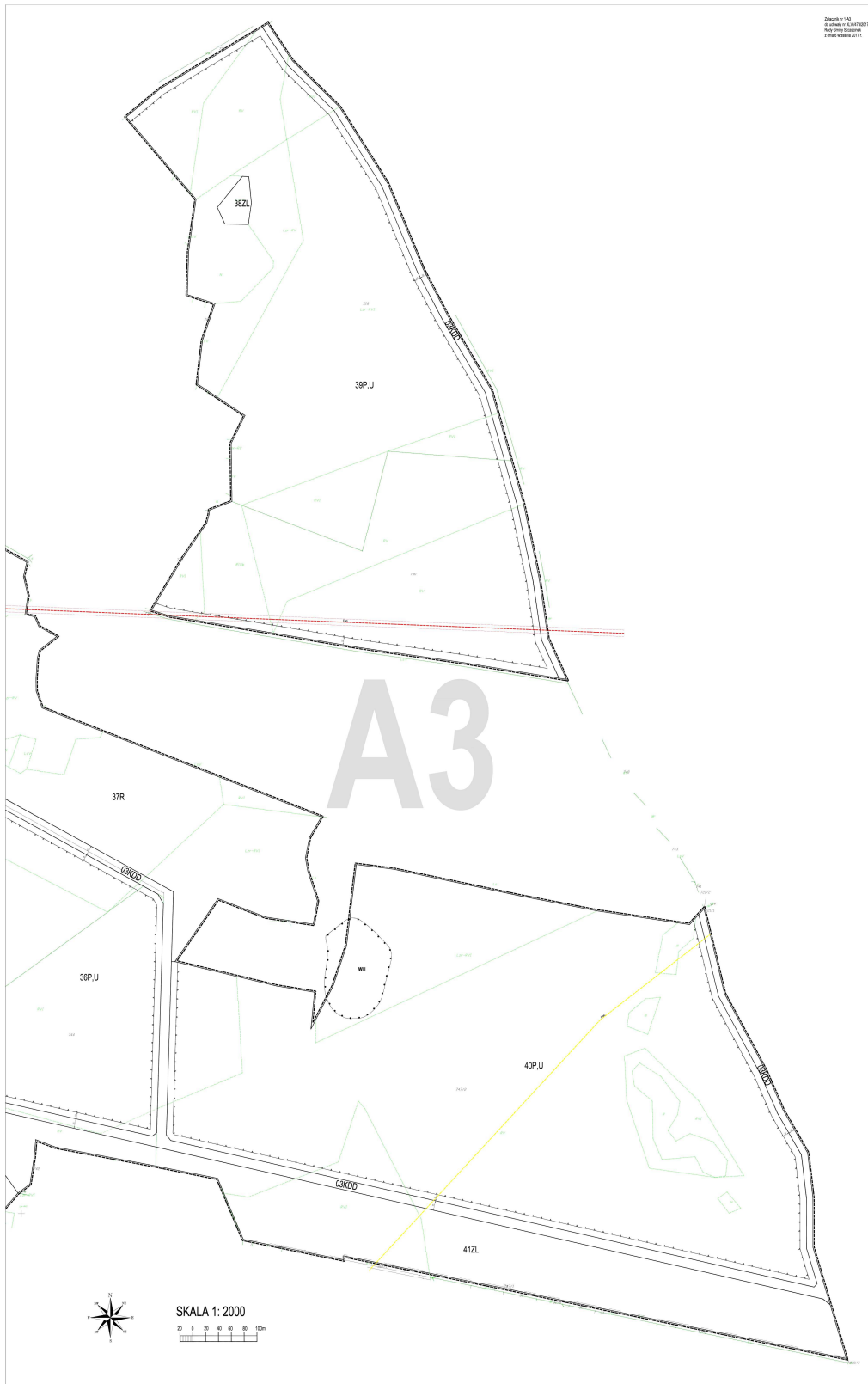
Henryk Wyszomirski

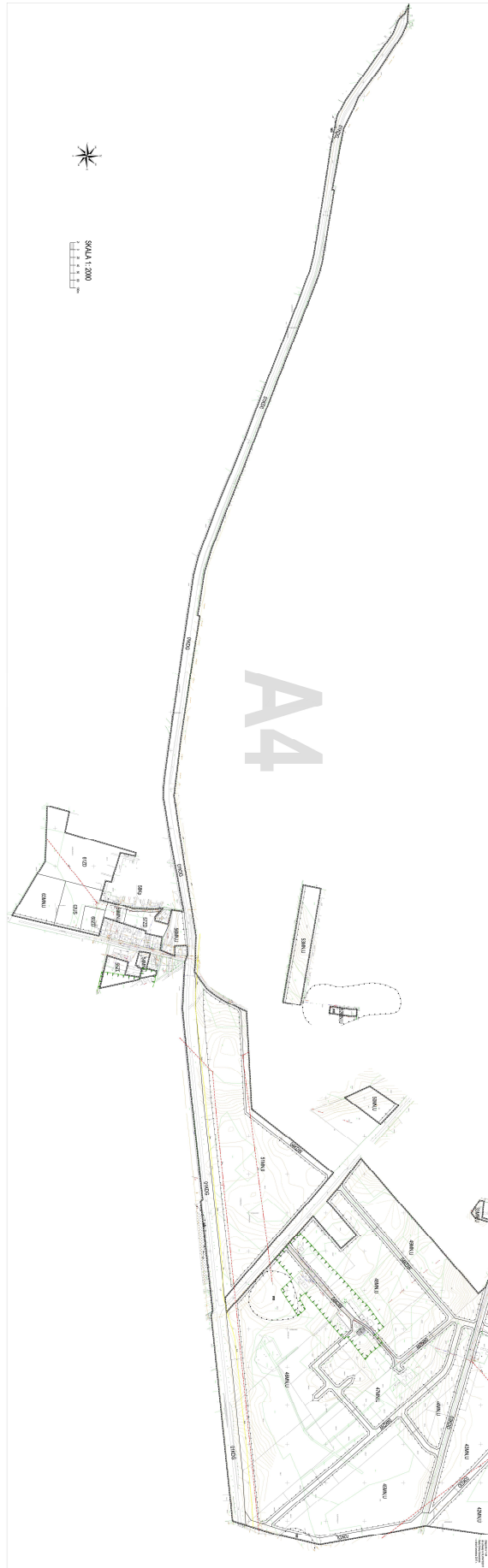
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/473/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 września 2017 r.

Załącznik nr 1 składa się z sześciu map dostępnych na kolejnych stronach.

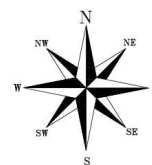
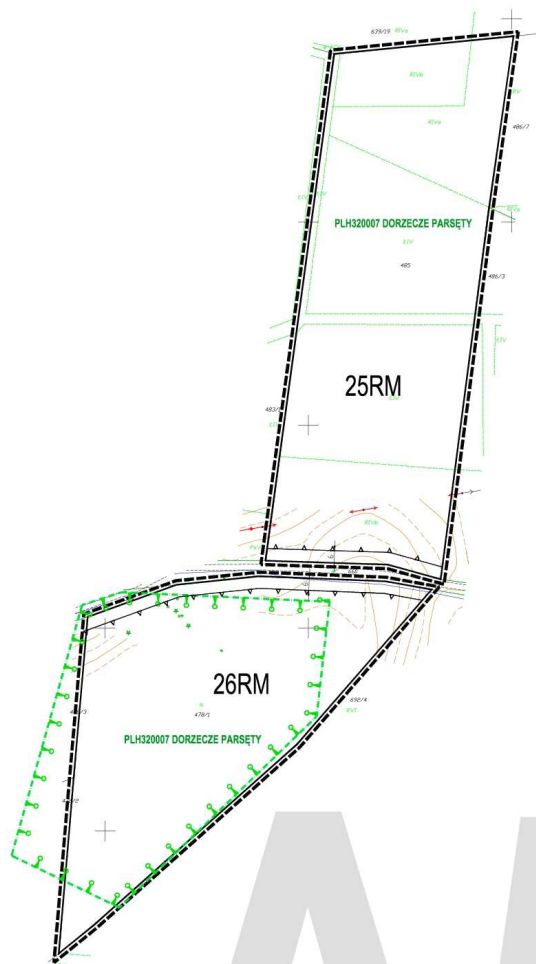




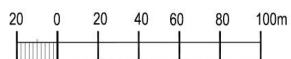




Załącznik nr 1-A5
do uchwały nr XLVI/473/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 6 września 2017 r.



SKALA 1: 2000





























A5



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK część obrębu Parsętko

Załącznik nr 1-A6
do uchwały nr XLVI/473/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 6 września 2017 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

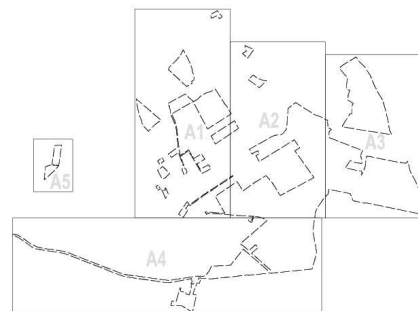
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN SPORTU I REKREACJI
	TEREN ROLNICZY
	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH
	TEREN ZABUDOWY ZGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TEREN LASU
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN PARKINGU
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	BUDYNEK ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE
	GRANICA STREFY WIII OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICA STREFY "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO I ZABYTKOWEJ ZABUDOWY

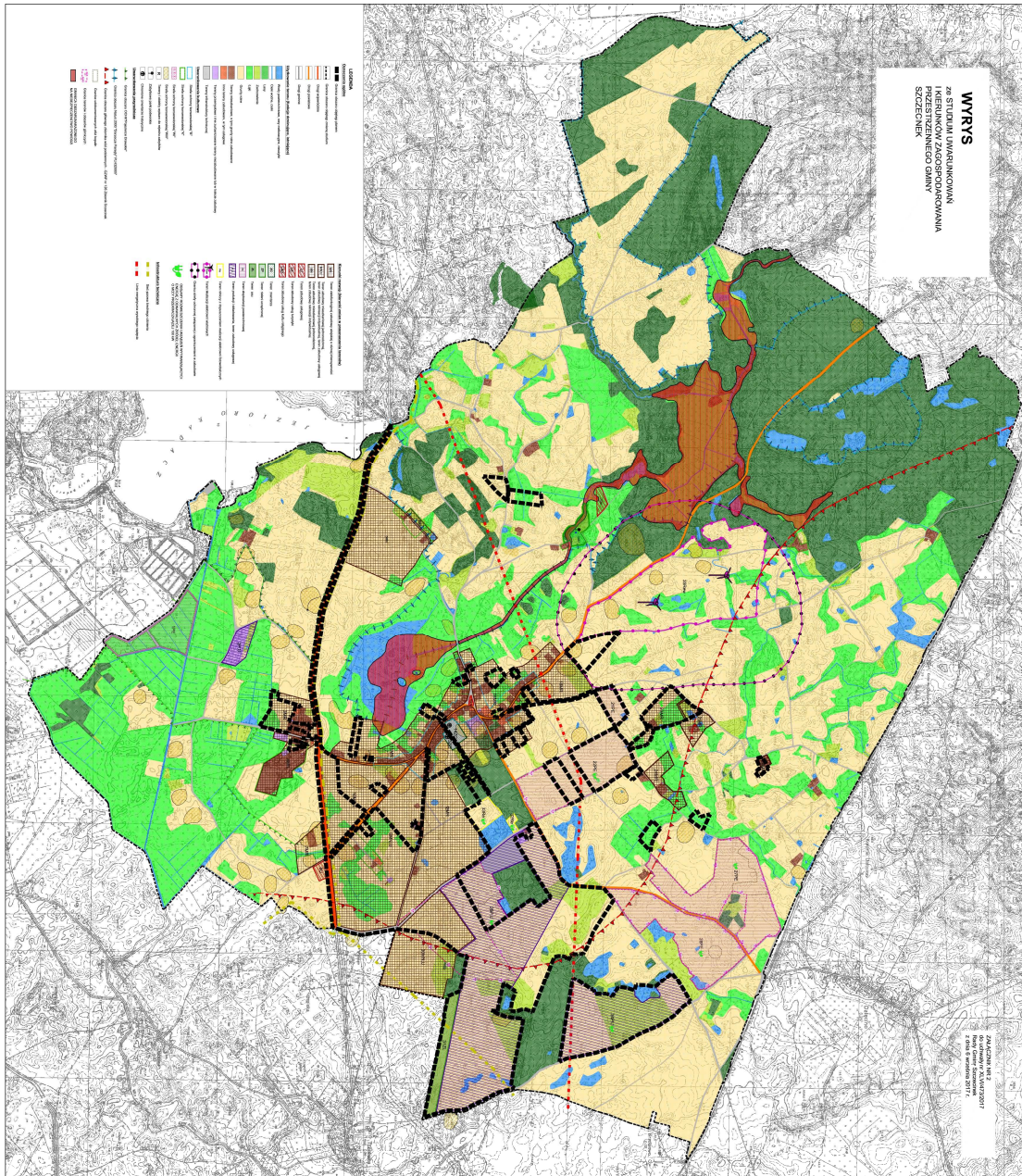
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

	LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA (EKSPLOATACJA ZŁOŻA ZANIECHANIA)

A6

SKOROWIDZ ARKUSZY





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/473/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko

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) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko, uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/473/2017
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

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

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

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji drogowych, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez radę gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, lub przez budżet gminy, lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
- 4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.