# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 września 2013 r.

Poz. 3059

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 2013-09-16 09:16:41

**UCHWAŁA NR XXXVIII/345/2013**
**RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 12 sierpnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-1” w Szczecinku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445; Dz. U. z 2013 r., poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział I**
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/249/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 listopada 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-1” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pilska-1” w Szczecinku, obejmujący pięć rozłącznych obszarów:

1) obejmujący działkę ewidencyjną nr 76/9 i część działki ewidencyjnej nr 76/6 obręb 0019 - oznaczony na załączniku nr 1a;
2) obejmujący część działki ewidencyjnej nr 48 obręb 0018 - oznaczony na załączniku nr 1b;
3) obejmujący działkę ewidencyjną nr 71 i część działki ewidencyjnej nr 94/3 obręb 0018 - oznaczony na załączniku nr 1c;
4) obejmujący działki ewidencyjne nr: 425/1, 425/2 obręb 0018 - oznaczony na załączniku nr 1d;
5) obejmujący tereny objęte uchwałą Nr XV/145/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku - oznaczony na załączniku nr 1e.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy przemysłowej lub usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, drogi publicznej klasy ekspresowej, dróg publicznych klasy zbiorczej, drogi publicznej klasy lokalnej, drogi wewnętrznej.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr:
   a) 1a - obejmujący obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, opracowany w skali 1:1000,
   b) 1b - obejmujący obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2, opracowany w skali 1:1000,
   c) 1c - obejmujący obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 3, opracowany w skali 1:500,
   d) 1d - obejmujący obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 4, opracowany w skali 1:500,
   e) 1e - obejmujący obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 5, opracowany w skali 1:2000;

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) granicę obszarów objętych planem;
2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
4) części terenów przeznaczone do zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

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

1) zabudowy przemysłowej lub usługowej: 1.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 7.P/U, 8.P/U, 9.P/U;
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem 6.MN,U;
3) zamknięty, oznaczony symbolem 10.Tz;
4) drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczone symbolami: 11.KD-S, 12.KD-S;
5) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 2.KD-Z, 13.KD-Z;
6) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 14.KD-L;
7) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 5.KDW.

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 oraz wiat i altan od linii rozgraniczających, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, 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 0,5 m;
2) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej przeznaczonej do zagospodarowania z innymi działkami ewidencyjnymi w ramach jednej działki budowlanej;
3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, w tym również po obrysie części budynków nadwieszonych ponad poziom terenu, bez części zajętych przez zabudowane schody, pochylnie, rampy, tarasy itp.;
4) istniejących: budynkach, powierzchniach usług, źródłach ciepła - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu;
5) planie „Pilska” - należy przez to rozumieć uchwałę Nr XXXIX/364/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2738).

## Rozdział II
## OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

1) dopuszcza się wyposażenie terenów w elementy małej architektury i inne obiekty budowlane wzbogacające ich przeznaczenie;
2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 5, dowolne kształtowanie wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki, przy czym obiekty takie jak: ogrodzenia, altany, obiekty małej architektury, nie mogą mieć charakteru dominującego;
3) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i biologicznie czynnej, niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadkach podziału działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

4) na terenach sąsiadujących z Wilczym Kanałem dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych do prawidłowego kształtowania gospodarki wodnej i korzystania z niego;
5) zakaz umieszczania reklam, znaków firmowych itp. na wysokości przekraczającej 20 m, jak również, w przypadku terenów przyległych do terenów drogi publicznej klasy ekspresowej, kierowania tych obiektów w stronę terenów drogi ekspresowej z uwagi na potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na tej drodze.

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

1) zachowanie lub odtwarzanie wartościowej zieleni, dopuszcza się przy tym wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa;
2) nakaz stosowania technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)pirenu w przypadku lokalizacji usług.

**§ 5.** Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ustaleń dla poszczególnych terenów, a także inne ograniczenia, związane między innymi z: występowaniem trudnych warunków gruntowo-wodnych, lokalizacją infrastruktury technicznej lub istnieniem zabudowy mieszkaniowej na terenie 8.P/U, z uwzględnieniem pkt 2;
2) od napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wprowadzić strefy z zakazem lokalizacji budynków, a także innych obiektów budowlanych i zieleni, kolidujących z tymi liniami, o szerokości:
   a) 10 m (5 m w obydwie strony od osi linii) - w przypadku linii 15 kV,
   b) 40 m (20 m w obydwie strony od osi linii) - w przypadku linii 110 kV.

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

1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszarów poprzez przyległe drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, w tym położone poza granicami planu;
2) parkowanie pojazdów na terenach dróg publicznych (z wyłączeniem drogi klasy ekspresowej), wewnętrznej, zaś w przypadkach, o których mowa w pkt 12 - na zasadach, o których mowa w pkt 13 i 14;
3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
4) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 5;
5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłowniczej, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji 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 dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
12) na potrzeby nowych budynków przemysłowych, usługowych lub mieszkalnych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszalnych lub usługowych,

lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:

   a) na pięć osób zatrudnionych w przemyśle,
   b) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
   c) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
   d) na każdy lokal mieszkalny;

13) stanowiska postojowe mogą znajdować się w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
14) stanowiska postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 13 winny znajdować się w poziomach: kondygnacji podziemnych, pierwszej kondygnacji nadziemnej lub też, wyłącznie na terenach P/U, w poziomach wyższych kondygnacji.

**§ 7.** Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - nie wprowadza się ograniczeń - obowiązują ustalenia szczegółowe.

## Rozdział III
## ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

**§ 8.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub usługowa;
2) zasady podziału geodezyjnego:
   a) dopuszcza się podział na działki niesamodzielne, przeznaczone do zagospodarowania z innymi nieruchomościami, położonymi poza planem w ramach terenu oznaczonego w planie „Pilska” symbolem 26P1,U, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,02 ha;
3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, lokalizacji budynków oraz wiat i altan - teren przeznaczony do zagospodarowania z innymi nieruchomościami, położonymi poza planem w ramach terenu oznaczonego w planie „Pilska” symbolem 26P1,U,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10% powierzchni działki budowlanej,
   c) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 9.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-Z**:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;
2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część drogi publicznej - do zagospodarowania z innymi nieruchomościami, położonymi poza planem w ramach terenu oznaczonego w planie „Pilska” symbolem 168KDz,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 10.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.P/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub usługowa;
2) zasady podziału geodezyjnego:
   a) dopuszcza się, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,05 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o łącznej powierzchni nie większej niż 0,03 ha;
3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obiekty przemysłowe, usługowe, budynki magazynowe,
   b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe lub gospodarcze,
   c) wysokość budynków - do 20 m,
   d) liczba kondygnacji - do czterech kondygnacji nadziemnych,
   e) geometria dachów - dowolne,
   f) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10% powierzchni działki budowlanej,
   h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
   i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
   j) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 11.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.P/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:
   a) dopuszcza się podział na działki niesamodzielne, przeznaczone do zagospodarowania z innymi nieruchomościami, położonymi poza planem w ramach terenu oznaczonego w planie „Pilska” symbolem 85U,P1, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,02 ha;
3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obiekty przemysłowe, usługowe, budynki magazynowe,
   b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe lub gospodarcze,
   c) wysokość budynków - do 20 m,
   d) liczba kondygnacji - do czterech kondygnacji nadziemnych,
   e) geometria dachów - dowolne,
   f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 20% powierzchni działki budowlanej,
   h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
   i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
   j) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 12.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KDW**:

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa - dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - do zagospodarowania z innymi nieruchomościami, położonymi poza planem w ramach terenu oznaczonego w planie „Pilska” symbolem 206KDW,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 13.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MN,U**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zasady podziału geodezyjnego:
   a) teren stanowi jedna działka budowlana - zakaz dalszego podziału, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha;
3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, przy czym, dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym lokali usługowych o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej takiego budynku,
   b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkiem, o których mowa w lit. a, budynek garażowy lub gospodarczy,
   c) wysokość budynków:
      - do 9 m - w przypadku budynku, o którym mowa w lit. a,
      - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
   d) liczba kondygnacji:
      - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze - w przypadku budynku, o którym mowa w lit. a,
      - jedna kondygnacja nadziemna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
   e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
   f) powierzchnia zabudowy - do 40%,
   g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 30%,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

i) zakaz lokalizacji reklam o łącznej powierzchni większej niż 1,5 m²,

j) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7.P/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,15 ha, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o łącznej powierzchni nie większej niż 1,50 ha,

c) dopuszcza się, wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 10 m do działek budowlanych nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty przemysłowe, usługowe, w tym między innymi służące do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w tym między innymi o mocy większej niż 100 kW, budynki magazynowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe lub gospodarcze,

c) wysokość budynków - do 20 m,

d) liczba kondygnacji - do czterech kondygnacji nadziemnych,

e) geometria dachów - dowolne,

f) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym, obowiązuje nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach części terenu, wskazanej na rysunku planu,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

j) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych,

k) strefy ochronne, wynikające z przepisów szczególnych, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych winny zamykać się w granicach nieruchomości, do których inwestor wykaże tytuł prawny;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 15.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8.P/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,15 ha, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o łącznej powierzchni nie większej niż 0,50 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 pkt 3, z uwzględnieniem pkt 4 i 5;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o przeznaczeniu innym niż określone w ustaleniach szczegółowych z zakazem ich rozbudowy lub nadbudowy;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tę linię;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.P/U**:

1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub usługowa;
2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha;
3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obiekty przemysłowe, usługowe, budynki magazynowe,
   b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe lub gospodarcze,
   c) wysokość budynków - do 20 m,
   d) liczba kondygnacji - do czterech kondygnacji nadziemnych,
   e) geometria dachów - dowolne,
   f) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 20% powierzchni działki budowlanej,
   h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
   i) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.Tz**:

1) przeznaczenie - teren zamknięty;
2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - tereny kolejowe - dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania;
3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.KD-S**:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy ekspresowej;
2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część drogi publicznej - do zagospodarowania z innymi nieruchomościami, położonymi poza planem w ramach pasa prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, oznaczonego w planie „Pilska” oraz z terenem 12.KD-S,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5%;
3) zakaz realizacji powiązań z innymi terenami w granicach planu, z wyłączeniem terenu 13.KD-Z;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.KD-S**:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy ekspresowej;
2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część drogi publicznej - do zagospodarowania z innymi nieruchomościami, położonymi poza planem w ramach pasa prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, oznaczonego w planie „Pilska” oraz z terenem 11.KD-S,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5%;
3) zakaz realizacji powiązań z innymi terenami w granicach planu, z wyłączeniem terenu 14.KD-L;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.KD-Z**:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;
2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
   c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.KD-L**:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 5%,
   c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

## Rozdział IV
## USTALENIA KOŃCOWE

**§ 22.** Obszary, o których mowa w § 1 ust. 1 nie stanowią gruntów rolnych lub leśnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

**§ 23.** W przypadku terenów, dla których określono stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości na poziomie 0%, nie nastąpi wzrost ich wartości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 24.** Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II i III, 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 2012 r., poz.: 647, z późn. zm.), z uwagi na ich niewystępowanie.

**§ 25.** W granicach planu tracą moc uchwały:

1) Nr XXXIX/364/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2738);
2) Nr XV/145/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 5, poz. 142).

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

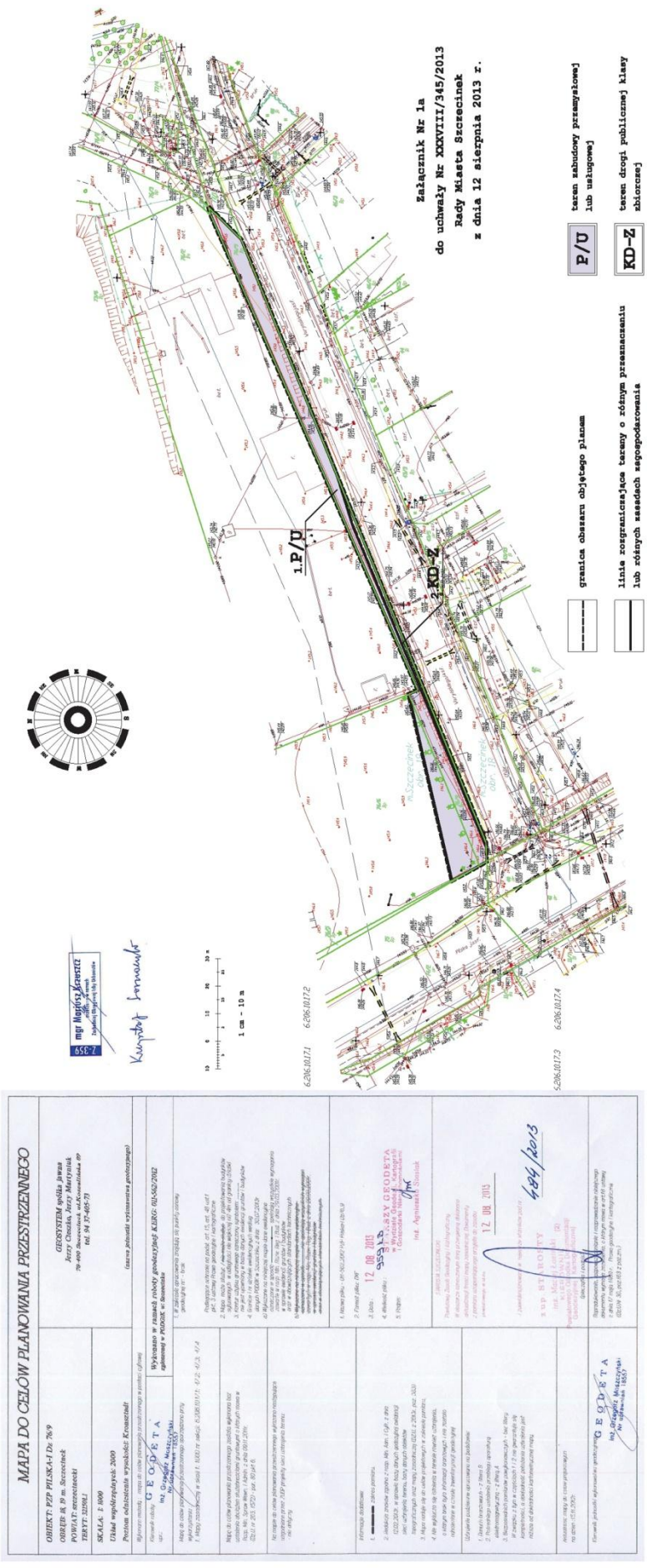
**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Katarzyna Dudź**

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXVIII/345/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

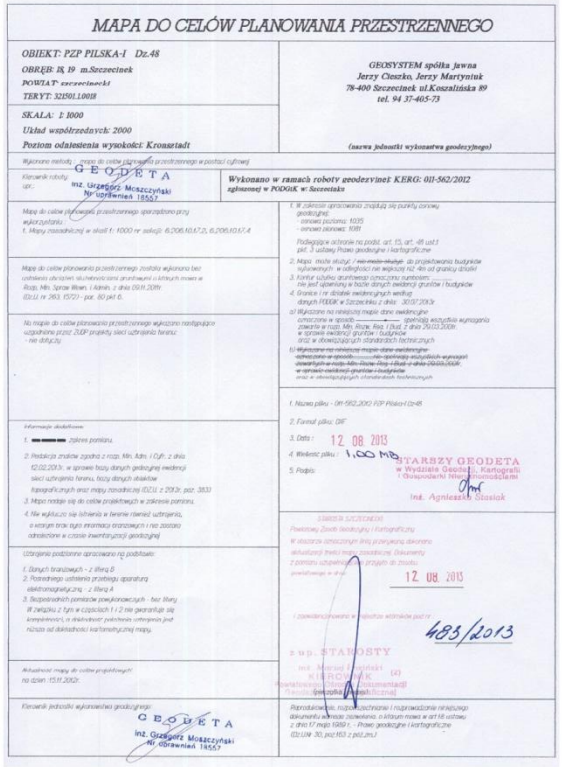
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PILSKA-1" W SZCZECINKU



Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XXXVIII/345/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PILSKA-1" W SZCZECINKU

**Załącznik Nr 1b**
**do uchwały Nr XXXVIII/345/2013**
**Rady Miasta Szczecinek**
**z dnia 12 sierpnia 2013 r.**



MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

OBIEKT: PZP PILSKA-I Dz.48
OBRĘB: K, 19 m.Szczecinek
POWIAT: szczecinecki
TERYT: 32501.10018

SKALA: 1: 1000
Układ współrzędnych: 2000
Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt

GEOSYSTEM spółka jawna
Jerzy Cieszko, Jerzy Maryniuk
78-400 Szczecinek ul.Koszalińska 89
tel. 94 37-405-73
(nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego)

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej KERG: 011-562/2012
zgłoszonej w PODGK w Szczecinku

Kierownik roboty: GEODETA
opr.: inż. Grzegorz Moszczyński
Nr uprawnień 18567

Mapa do celów planowania przestrzennego została wykonana bez ustalenia obrysów skutecznych granic wynikających z ksiąg mapy w Rejg. Mln. Spraw Wewn. i Admin. z dnia 09.11.2001r. (DZ.U. nr 263, 1577) - poz. 80 pkt 6.

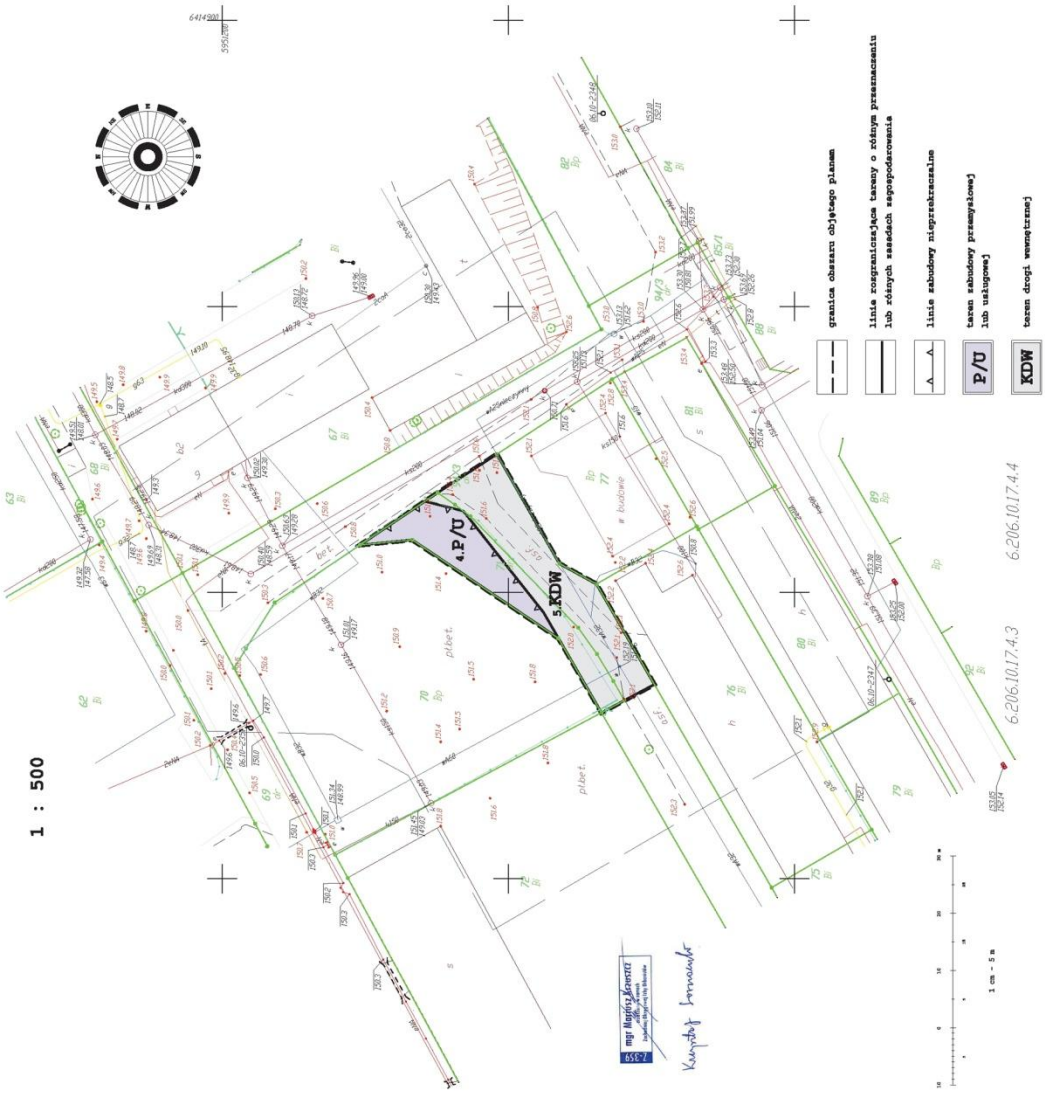
Na mapie do celów planowania przestrzennego wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu:
- nie dotyczy

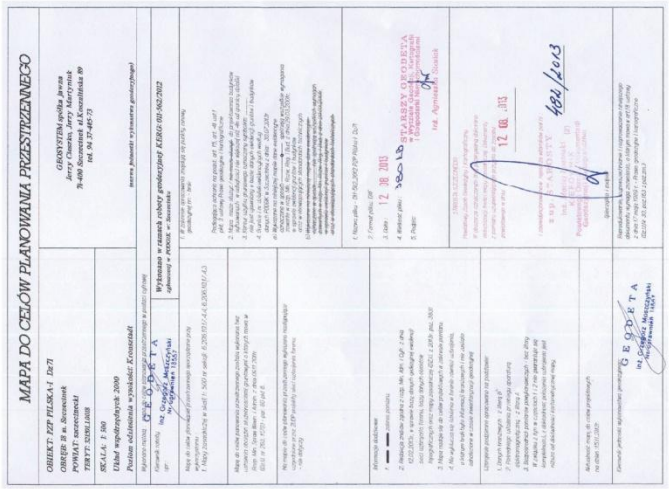
Informacje dodatkowe:
1. — — — zakres poniżej.
2. Podstawa znaków zgodna z rozp. Min. Adm. i Cyfr. z dnia 12.02.2003r. w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (DZ.U. z 2003r. poz. 383)
3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie poniżej.
4. Nie wykazano sieci uzbrojenia w terenie również uzbrojenia, o którym mowa w art. 49 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.) - Prawo cywilne, na podstawie art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.) - Prawo budowlane

Załącznik Nr 1c do uchwały Nr XXXVIII/345/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PILSKA-1" W SZCZECINKU

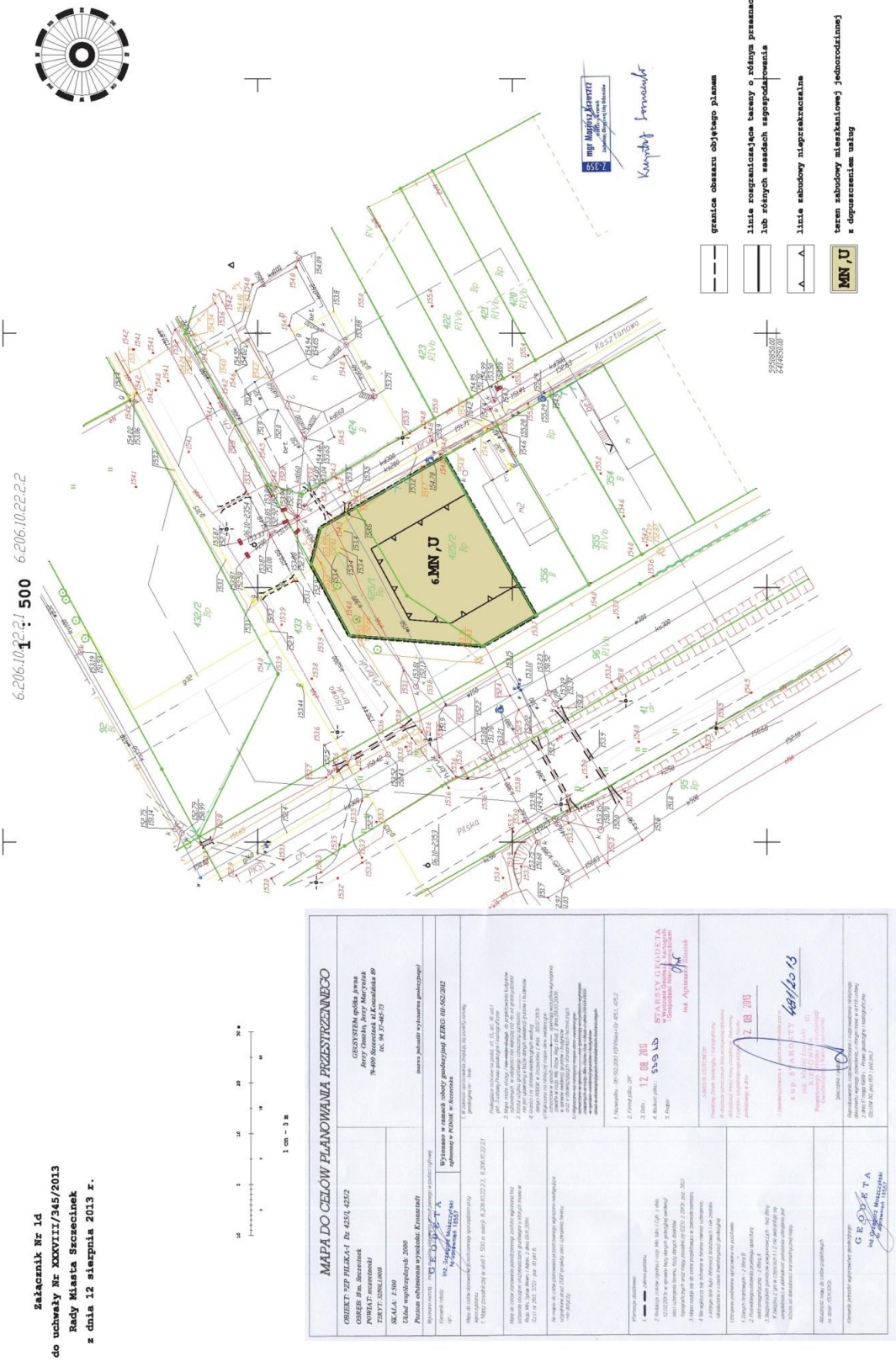
1 : 500



Załącznik Nr 1d do uchwały Nr XXXVIII/345/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

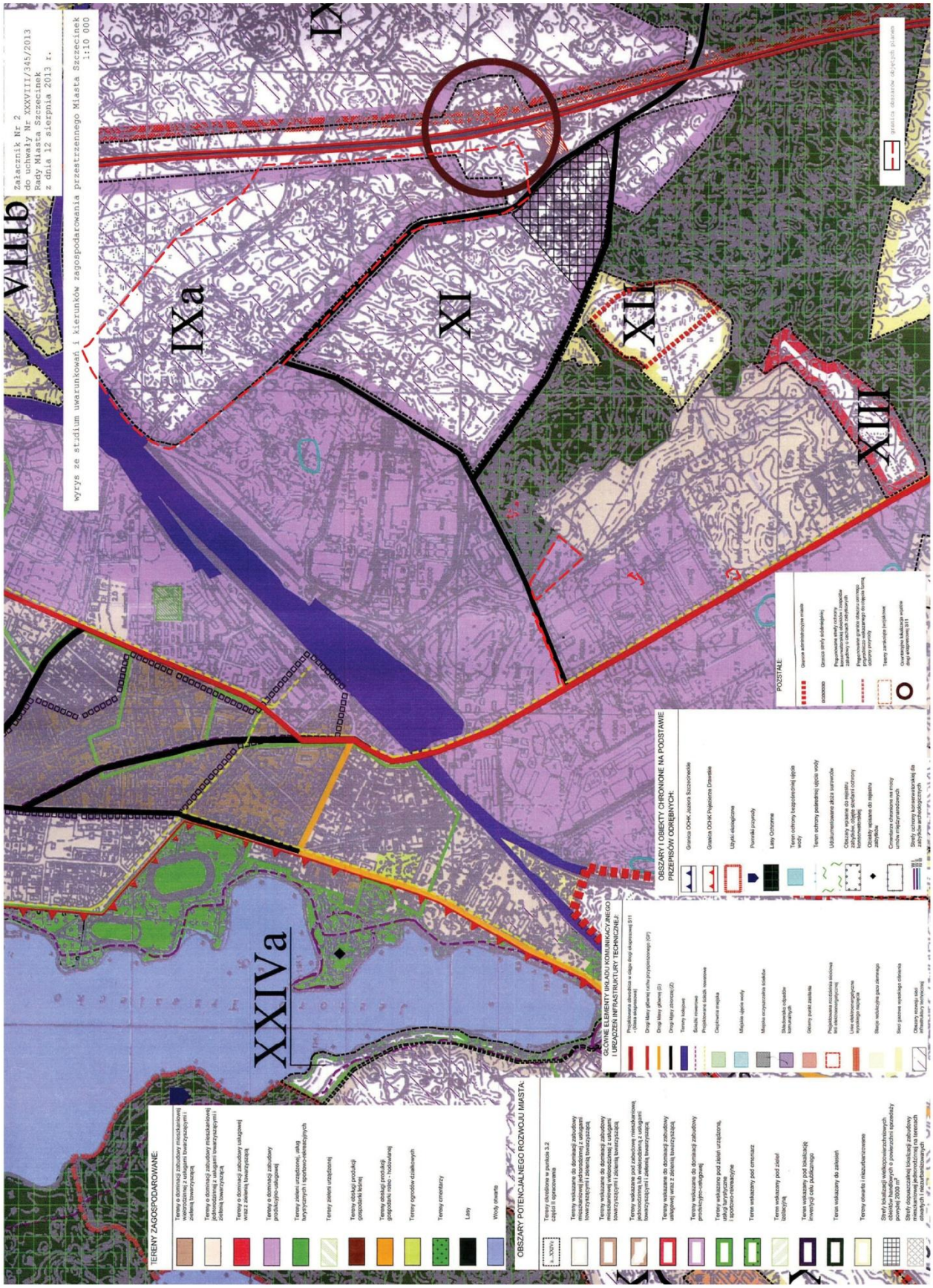
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PILSKA-1" W SZCZECINKU



Załącznik Nr 1e do uchwały Nr XXXVIII/345/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PILSKA-1" W SZCZECINKU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/345/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/345/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

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 2012 r., poz. 647, 951 i 1445; Dz.U. z 2013 r., poz. 21 i 405) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-1*" *w Szczecinku* w dniach od 12 czerwca 2013 r. do 2 lipca 2013 r., złożono uwagi odnoszące się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.P/U.

Sposób rozpatrzenia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/345/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. :647, 951 i 1445; Dz.U. z 2013 r., poz. 21 i 405) 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 2013 r., poz. 594) zadania własne gminy.

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

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

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie terenu (opis inwestycji) |
|---|---|---|
| | | |
| 1. | 14.KD-L | droga publiczna klasy lokalnej - budowa drogi |

**§ 3** Opis realizacji inwestycji wskazanej w § 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* i ustawą *Prawo ochrony środowiska*.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059).
4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.).

**§ 5.** 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.).
3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059).