



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 stycznia 2018 r.

Poz. 488

UCHWAŁA NR LI/443/2017 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 18 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-3” w Szczecinku

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

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/271/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 października 2016 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-3” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-3” w Szczecinku, zawierający dwa rozłączne obszary położone w Szczecinku:

- 1) obejmujący działki ewidencyjne nr: 2/2, 2/3, 2/4 obręb 0004, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5 obręb 0010 - oznaczony na załączniku nr 1a;
- 2) ograniczony ulicą Słupską, granicą administracyjną miasta, granicą użytku ekologicznego „Szuwary nad jeziorem Wielimie” oraz Wilczym Kanałem - oznaczony na załączniku nr 1b.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy usługowej, komunikacji lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, użytkowany rolniczo, ogrodów działkowych, zieleni izolacyjnej, zieleni naturalnej, wód powierzchniowych śródlądowych, infrastruktury technicznej - wodociągi, infrastruktury technicznej - kanalizacja, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, drogi publicznej klasy ekspresowej, drogi publicznej klasy głównej, dróg publicznych klasy zbiorczej, drogi publicznej klasy dojazdowej, publicznego ciągu pieszo-rowerowego, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załączniki nr:
 - a) 1a - obejmujący obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1,
 - b) 1b - obejmujący obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2;
- 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 obszarów objętych planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
- 4) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;
- 5) granice stref ochrony archeologicznej - konserwatorskiej WIII;
- 6) strefy, dla których dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) część terenu, na której dopuszcza się realizację naziemnych stanowisk postojowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

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

- 1) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: B-6.U, B-9.U, B-17.U, B-18.U;
- 2) komunikacji lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem B-20.Tk/U;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: B-12.MN/U, B-19.MN/U;
- 4) zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem B-14.MM/U;
- 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: B-3.MN, B-4.MN, B-15.MN;
- 6) użytkowany rolniczo, oznaczony symbolem B-2.R;
- 7) ogrodów działkowych, oznaczone symbolami: B-1.ZD, B-11.ZD;
- 8) zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: B-8.ZI, B-16.ZI;
- 9) zieleni naturalnej, oznaczony symbolem B-21.ZN;
- 10) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: B-7.WS, B-10.WS;
- 11) infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolami: A-1.W, A-2.W;
- 12) infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem B-5.K;
- 13) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem B-13.E;
- 14) drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczone symbolami: A-3.KD-S, B-22.KD-S;
- 15) drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem B-23.KD-G;
- 16) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: A-4.KD-Z, B-24.KD-Z;
- 17) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem B-25.KD-D;
- 18) publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem B-26.KD-P;
- 19) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: B-27.KD-W, B-28.KD-W.

6. Tereny, o których mowa w ust. 5, oznaczono symbolami literowo - liczbowymi, gdzie pierwsza litera (A) albo (B) oznacza odpowiednio załącznik nr 1a albo załącznik nr 1b, a następująca dalej liczba jest numerem porządkowym, wyróżniającym teren spośród innych w ramach danego załącznika.

§ 2. 1. Ilekroć w 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) budynku mieszkalno-usługowym należy przez to rozumieć budynek posiadający:
 - a) co najmniej jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, lokalizowany na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U),
 - b) dwa lokale mieszkalne i jeden lokal usługowy, lokalizowany na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej (MM/U).

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 istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, zlokalizowanych częściowo przed linią zabudowy, a także ich nadbudowę w obrębie części wysuniętej przed tą linię;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych o innym przeznaczeniu niż określone w ustaleniach szczegółowych, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, jednakże jedynie w obrębie nieruchomości, na której były zlokalizowane;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) obiekty budowlane inne niż budynki nie mogą mieć charakteru dominującego - nie mogą przekraczać wysokości budynków, przy czym obiekty takie jak: maszty, anteny, stacje telefonii komórkowej itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) na terenach infrastruktury technicznej i w przypadku sieci infrastruktury technicznej wysokość budowli lub urządzeń technologicznych niezbędnych dla funkcjonowania przedsięwzięć oraz rozwoju infrastruktury nie może przekroczyć 30 m;
- 9) wysokość altan nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 10) wysokość wiat nie może przekroczyć 4 m, a powierzchnia zabudowy - 50 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) ograniczenia, o których mowa w pkt 9 i 10 dotyczą wyłącznie terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej (MM/U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U).

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na rysunku planu oznaczono granicę obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, na którym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych, związane między innymi z ochroną ekosystemów poprzez zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości, pasów roślinności okalającej zbiorniki wodne;
- 2) zakaz, z zastrzeżeniem pkt 3, prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego i terenów infrastruktury technicznej: (W), (K), (E);
- 3) na terenach zabudowy usługowej (U) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem punktów do zbierania lub przeładunku złomu i innych odpadów, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) różnicuje się rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej (MM/U),
 - b) pod zabudowę zagrodową - teren użytkowany rolniczo (R),
 - c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny ogrodów działkowych (ZD);

- 5) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- 6) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) obowiązuje ochrona na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) dla rowu melioracyjnego stanowiącego stare koryto Wilczego Kanału, biegnącego przez następujące tereny: B-1.ZD, B-5.K, B-8.ZI, B-22.KD-S i 26.KD-P, obowiązuje ochrona na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu - bunkry - elementy umocnień Wału Pomorskiego, dla których wprowadza się:
 - a) nakaz zachowania formy zewnętrznej,
 - b) możliwość uatrakcyjnienia obiektów w celach turystycznych poprzez ich właściwą ekspozycję, wyposażenie otoczenia w obiekty małej architektury, czy też wprowadzenie kolorystyki;
- 2) na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII: stan. 15 AZP 24-25/15, stan. 19 AZP 24-25/26, stan. 21 AZP 24-25/28, stan. 65 AZP 25-26/88, stan. 64 AZP 25-26/87, dla których obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, a także na działki niesamodzielne, rozumiane jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojść, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych;
- 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 wyłączeniem 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°.

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

- 1) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem terenu B-13.E oraz budowy lub przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV w strefach, o których mowa w pkt 2, w sposób niepowodujący rozszerzenia granic tych stref na tereny, na których dopuszcza się budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) na rysunku planu wskazuje się strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, dla których zakazuje się dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami, a także budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 3) należy uwzględnić wszelkie inne, niewymienione ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym:
 - a) wynikające z miejscowego występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych,
 - b) związane z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej, m. in. takich jak:
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne poza strefami, o których mowa w pkt 2,

- drogi publicznej klasy ekspresowej, w przypadku której obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z drogą, w odległości określonej w przepisach odrębnych, poza terenem zabudowy,
- drogi publicznej klasy głównej, w przypadku której obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z drogą, w odległości określonej w przepisach odrębnych, poza terenem zabudowy.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciąg pieszo-rowerowy, działki niesamodzielne stanowiące dojazdy do nieruchomości oraz leżące poza planem drogi publicznej;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z ulicami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów położonych przy granicy obszaru objętego planem poprzez dojścia lub też dodatkowo dojazdy, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, z dróg przyległych, przebiegających poza obszarem objętym planem;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, lub powierzchniowo;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne, przy czym obowiązuje zakaz zmiany zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłych na źródła indywidualne, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub w ciepło z biogazowni, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych;
- 11) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 12) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów, z uwzględnieniem § 7 pkt 3;
- 13) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach, z wyłączeniem drogi publicznej klasy ekspresowej (KD-S) i drogi publicznej klasy głównej (KD-G), z uwzględnieniem § 7 pkt 3;
- 14) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, 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:
 - a) trzy stanowiska postojowe na każde rozpoczęte dwa lokale mieszkalne,
 - b) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 15) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 14, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
 - a) na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 400 m²,
 - b) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 16) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 17) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-1.W:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem energii, o której mowa w pkt 3 lit. d,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,025 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż te, o których mowa w pkt 3 lit. a i b;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren obsługi systemu wodociągowego, w tym ujęcie wody i stacja uzdatniania wraz z niezbędnymi budynkami usługowymi i obiektami infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się:
 - dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe wielostanowiskowe lub w zabudowie szeregowej, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w lit. a i b, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) w granicach strefy, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
 - e) wysokość budynków - do 15 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - g) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
 - j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy,
 - m) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Bugno (poza planem).

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2.W:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem energii, o której mowa w pkt 3 lit. d,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,20 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż te, o których mowa w pkt 3 lit. a i b;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren obsługi systemu wodociągowego, w tym ujęcia wody wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,

- c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w lit. a i b, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) w granicach strefy, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
 - e) wysokość budynków - do 5 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - g) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - h) powierzchnia zabudowy:
 - do 1% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 50% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy:
 - do 0,01, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 0,50 - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - k) budynki infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczającej,
 - l) dla obiektów, określonych na rysunku planu, objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - m) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach stref ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII: stan. 15 AZP 24-25/15, stan. 19 AZP 24-25/26, stan. 21 AZP 24-25/28, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,
 - n) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Bugno (poza planem).

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-3.KD-S:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga dwujezdniowa - fragment obwodnicy Szczecinka w ciągu drogi krajowej S11 - do zagospodarowania z dalszym przebiegiem drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-4.KD-Z:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa - poszerzenie pasa drogowego z przeznaczeniem pod zatokę autobusową - do zagospodarowania z dalszym przebiegiem drogi,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-1.ZD:

- 1) przeznaczenie - ogród działkowy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) rodzinny ogród działkowy wraz ze wszystkimi jego składowymi w rozumieniu przepisów odrębnych, takimi jak między innymi: działki, teren ogólny ogrodu, infrastruktura ogrodowa, altany działkowe,

b) dla budynków będących infrastrukturą ogrodową obowiązują:

- wysokość - do 6 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
- geometria dachów - dowolne,
- łączna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 1500 m²,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 80%,

d) odległość budynków będących infrastrukturą ogrodową od linii rozgraniczających - co najmniej 4 m,

e) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 4 pkt 1,

f) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-25.KD-D.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-2.R**:

1) przeznaczenie - teren użytkowany rolniczo;

2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) grunty rolne, w tym tereny rolnicze, zabudowa zagrodowa lub zabudowa obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej dopuszcza się wyłącznie w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- d) wysokość budynków:
 - do 12 m - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - do 10 m - w przypadku budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - do 6 m - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - do dwóch - w przypadku budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych lub infrastruktury technicznej,
- f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
- g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,80,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - co najmniej 95% - w przypadku gruntów rolnych niezabudowanych,
- j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
- k) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii zabudowy,
- l) teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 4 pkt 1;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-25.KD-D.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-3.MN**:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkiem, o którym mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
- c) wysokość budynków:
 - do 9 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 6 m - w przypadku budynków niemieszkalnych,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
- f) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków niemieszkalnych nie może przekroczyć 100 m²,
- g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. k,
- k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii zabudowy,
- l) teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 4 pkt 1;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-25.KD-D.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-4.MN:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a,
- c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- d) wysokość budynków:
 - do 9 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 6 m - w przypadku budynków niemieszkalnych,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków niemieszkalnych,
- f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
- g) powierzchnia zabudowy:
 - do 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków niemieszkalnych nie może przekroczyć 100 m², z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 70% - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
- h) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,60, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 0,70 - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

- i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. l i m,
 - l) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy, z zastrzeżeniem lit. m,
 - m) budynki winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru objętego planem, stanowiącej granicę użytku ekologicznego „Szuwary nad jeziorem Wielimie”,
 - n) teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-25.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną B-27.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30% - w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 17 obręb 0010.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-5.K:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,025 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż te, o których mowa w pkt 3 lit. a i b;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) oczyszczalnia wód i ścieków, kompostownia odpadów komunalnych, wraz z niezbędnymi budynkami usługowymi i obiektami infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się:
 - dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe wielostanowiskowe lub w zabudowie szeregowej, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w lit. a i b, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) w granicach strefy, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
 - e) wysokość budynków - do 16 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - g) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,
 - j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - m) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 65 AZP 25-26/88, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,

n) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub w ciepło z biogazowni;

5) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-25.KD-D.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-6.U**:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe,

b) dopuszcza się składy, magazyny,

c) wysokość budynków - do 9 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

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

k) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-25.KD-D.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-7.WS**:

1) przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ciek wodny - Wilczy Kanał,

b) urządzenia wodne, przepusty i inne obiekty budowlane w ciągu drogi ekspresowej,

c) zieleń,

d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50%;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-22.KD-S (do jezdni dodatkowej).

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-8.ZI**:

1) przeznaczenie - zieleń izolacyjna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zieleń wysoka o charakterze izolacyjnym,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 95%;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-22.KD-S (do jezdni dodatkowej).

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-9.U**:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe,

b) dopuszcza się składy, magazyny,

- c) wysokość budynków - do 15 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,40,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z lub B-25.KD-D.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-10.WS:

- 1) przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ciek wodny - Wilczy Kanał,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) zieleń,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-22.KD-S (do jezdni dodatkowej).

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-11.ZD:

- 1) przeznaczenie - ogród działkowy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) rodzinny ogród działkowy wraz ze wszystkimi jego składowymi w rozumieniu przepisów odrębnych, takimi jak między innymi: działki, teren ogólny ogrodu, infrastruktura ogrodowa, altany działkowe,
 - b) dla budynków będących infrastrukturą ogrodową obowiązuje:
 - wysokość - do 6 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - geometria dachów - dowolne,
 - łączna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 1500 m²,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 80%,
 - d) odległość budynków będących infrastrukturą ogrodową od linii rozgraniczających:
 - co najmniej 4 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - co najmniej 6 m od linii rozgraniczającej z terenem B-24.KD-Z,
 - e) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 65 AZP 25-26/88, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,
 - f) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z lub B-25.KD-D.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-12.MN/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,50 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się budynki w zabudowie zagrodowej lub w zabudowie obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a i b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, niestanowiące zabudowy rolniczej, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a lub b,
 - d) wysokość budynków:
 - do 9 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 6 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii zabudowy,
 - l) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z lub B-25.KD-D.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-13.E:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, w tym między innymi główny punkt zasilania,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 6 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10%,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z lub B-25.KD-D.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-14.MM/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa mieszana lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 16 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków garażowych i garażowo-gospodarczych,

- d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do czterech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych i garażowo-gospodarczych,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 70%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 2,80,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) budynki garażowe i garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonej od terenu B-24.KD-Z,
 - l) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-15.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) wysokość budynków:
 - do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków niemieszkalnych,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków niemieszkalnych,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy:
 - do 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków niemieszkalnych nie może przekroczyć 100 m², z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 70% - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,80,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy,

m) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z lub B-25.KD-D;

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

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-16.ZI:

1) przeznaczenie - zieleń izolacyjna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zieleń wysoka o charakterze izolacyjnym,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 55%,

c) naziemne stanowiska postojowe wyłącznie na części terenu, wyznaczonej na rysunku planu,

d) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej w przestrzeni wydzielającej zespoły miejsc postojowych;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-17.U:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b i c, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,25 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem energii, o której mowa w pkt 3 lit. d,

c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,025 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż te, o których mowa w lit. b;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe,

b) dopuszcza się składy, magazyny, obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,

c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w lit. b, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. c,

d) w granicach strefy, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,

e) wysokość budynków:

- do 15 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- do 6 m - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,

f) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- jedna - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,

g) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,

h) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna intensywność zabudowy - 1,40,

j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej, w przypadku przeznaczenia jej pod stację paliw,

k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z;

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

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-18.U:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b i c, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem energii, o której mowa w pkt 3 lit. d,
- c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,10 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż te, o których mowa w lit. b;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w lit. b, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. c,
 - d) w granicach strefy, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
 - e) wysokość budynków:
 - do 15 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 6 m - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,
 - g) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy - 1,40,
 - j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej, w przypadku przeznaczenia jej pod stację paliw,
 - k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 64 AZP 25-26/87, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,
 - m) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną B-28.KD-W lub, w przypadku utrzymania rolniczego użytkowania gruntów, w oparciu o istniejące zjazdy z drogi krajowej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-19.MN/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,

- c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej, lokalizowane na działce budowlanej, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) wysokość budynków:
 - do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 4,5 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo-gospodarczych lub infrastruktury technicznej,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, garażowo-gospodarczych lub infrastruktury technicznej,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy:
 - do 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 70% - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,80,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) budynki garażowe i garażowo-gospodarcze winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii zabudowy,
 - m) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną B-28.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-20.Tk/U:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b i c, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,40 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem energii, o której mowa w pkt 3 lit. d,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,05 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż te, o których mowa w lit. b;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki transportu i łączności, budowle i urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, budynki garażowe wielostanowiskowe lub w zabudowie szeregowej, obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w lit. b, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. c,
 - d) w granicach strefy, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
 - e) wysokość budynków:
 - do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 6 m - w przypadku budynków garażowych i infrastruktury technicznej,

- f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych i infrastruktury technicznej,
 - g) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75,
 - j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej, w przypadku przeznaczenia jej pod stację paliw,
 - k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) budynki garażowe winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii zabudowy,
 - m) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-21.ZN:

- 1) przeznaczenie - zieleń naturalna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń o charakterze naturalnym,
 - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów bez prawa zabudowy kubaturowej,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 99%,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 64 AZP 25-26/87, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,
 - e) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu B-24.KD-Z - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną B-28.KD-W.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-22.KD-S:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga dwujezdniowa - węzeł drogi ekspresowej z drogą klasy głównej - fragment obwodnicy Szczecinka w ciągu drogi krajowej S11 - do zagospodarowania z dalszym przebiegiem drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: B-23.KD-G, B-24.KD-Z oraz z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-23.KD-G:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem B-22.KD-S oraz z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-24.KD-Z:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 2%,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: B-22.KD-S, B-25.KD-D, B-27.KD-W, B-28.KD-W oraz z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-25.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 2%,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 4 pkt 1,
 - e) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 65 AZP 25-26/88, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,
 - f) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: B-24.KD-Z, B-26.KD-P.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-26.KD-P:

- 1) przeznaczenie - publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg pieszy zintegrowany ze ścieżką rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 4 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem B-25.KD-D oraz z dalszym przebiegiem poza granicami planu.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-27.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 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,
 - d) teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem B-24.KD-Z.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-28.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) droga jednojezdniowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 2%,
- d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 64 AZP 25-26/87, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2,
- e) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenem B-24.KD-Z.

Rozdział 4 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 42. 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.

§ 43. 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.

§ 44. 1. Traci moc uchwała Nr XXII/222/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1615).

2. W granicach planu traci moc uchwała Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 4 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 834).

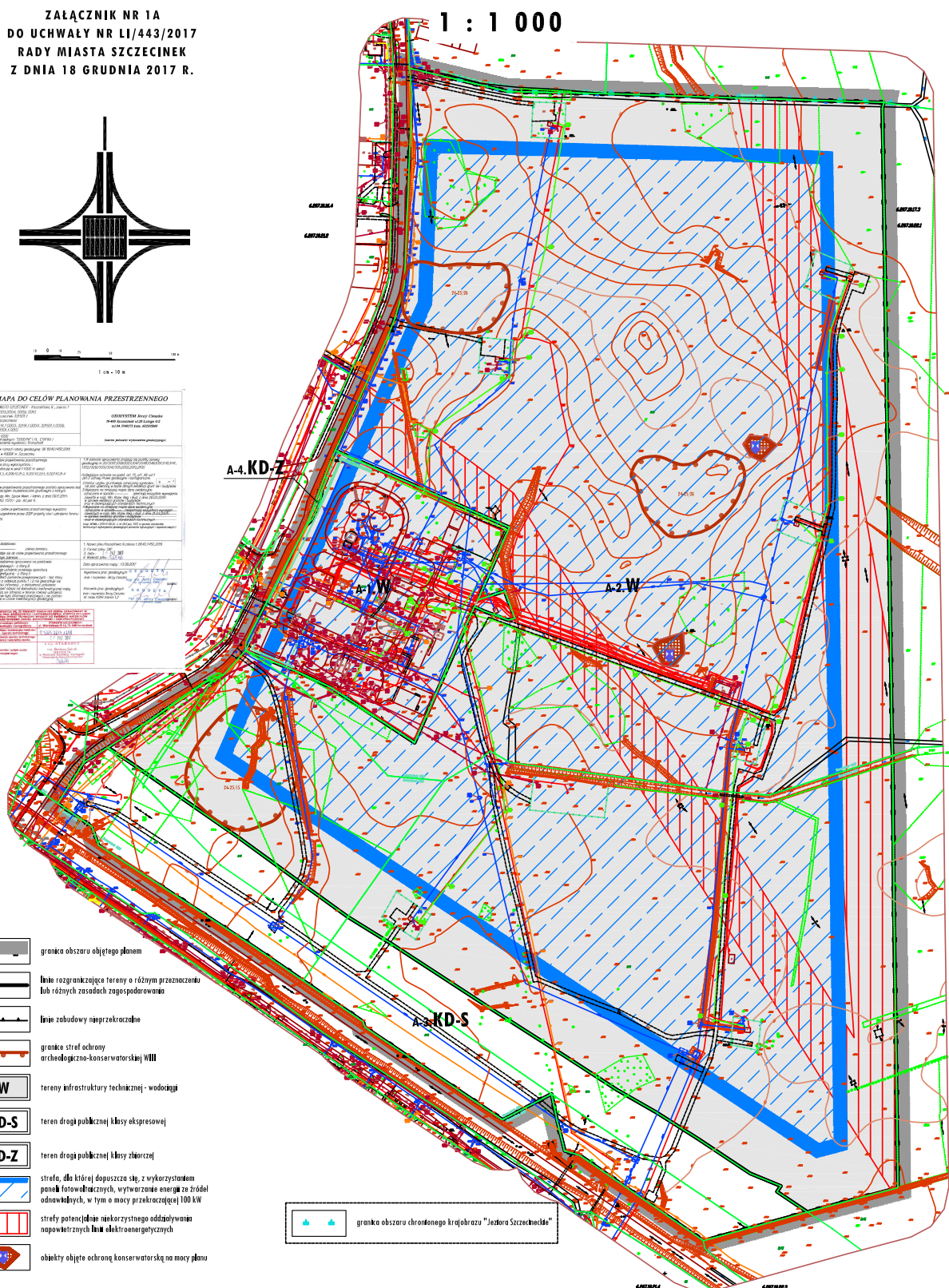
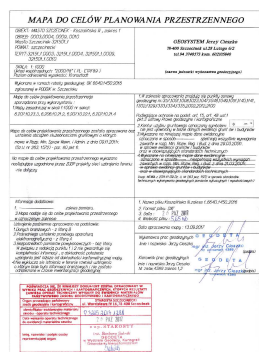
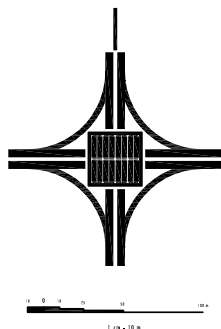
§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

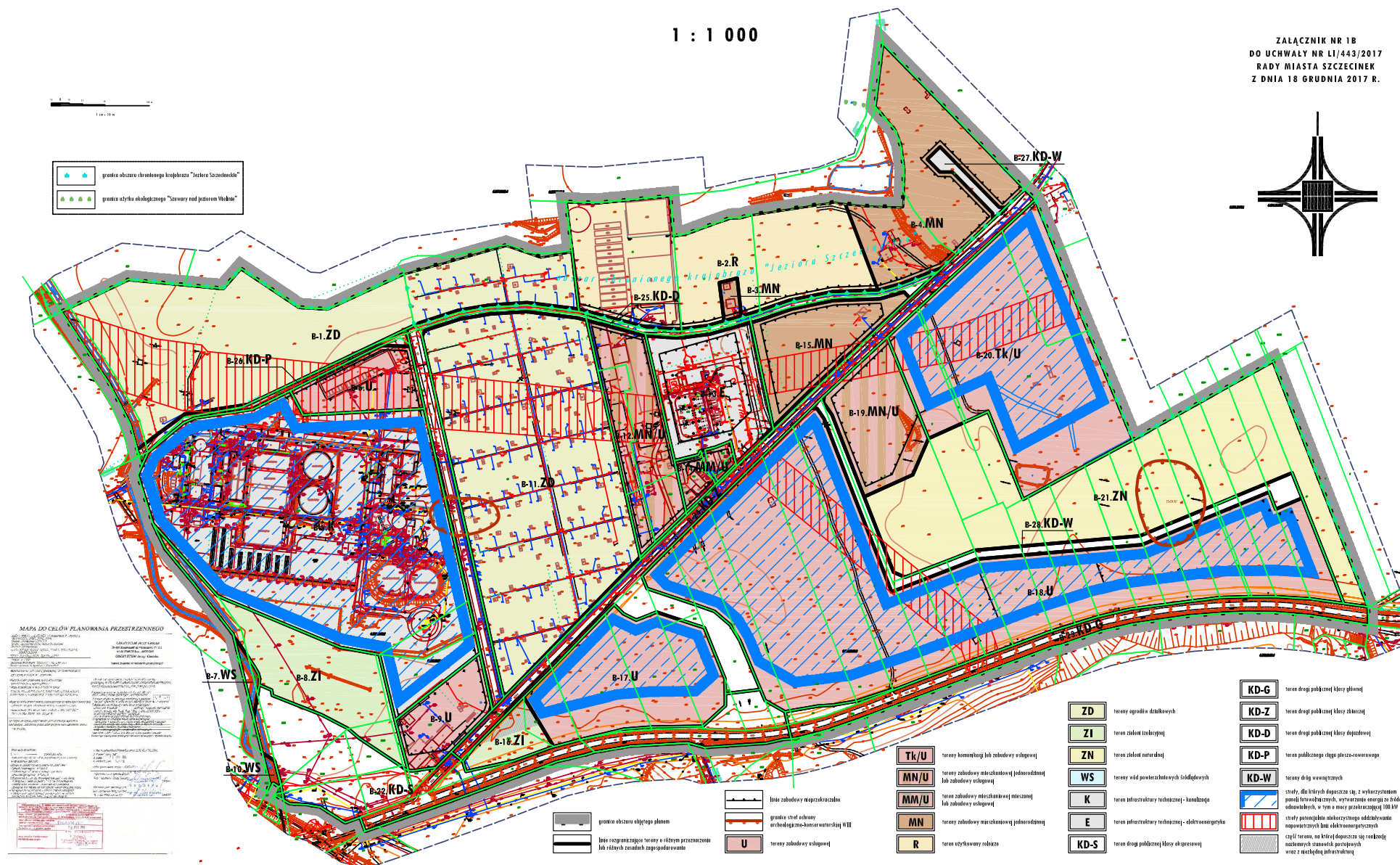
**ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR LI/443/2017
RADY MIASTA SZCZECINEK
Z DNIA 18 GRUDNIA 2017 R.**



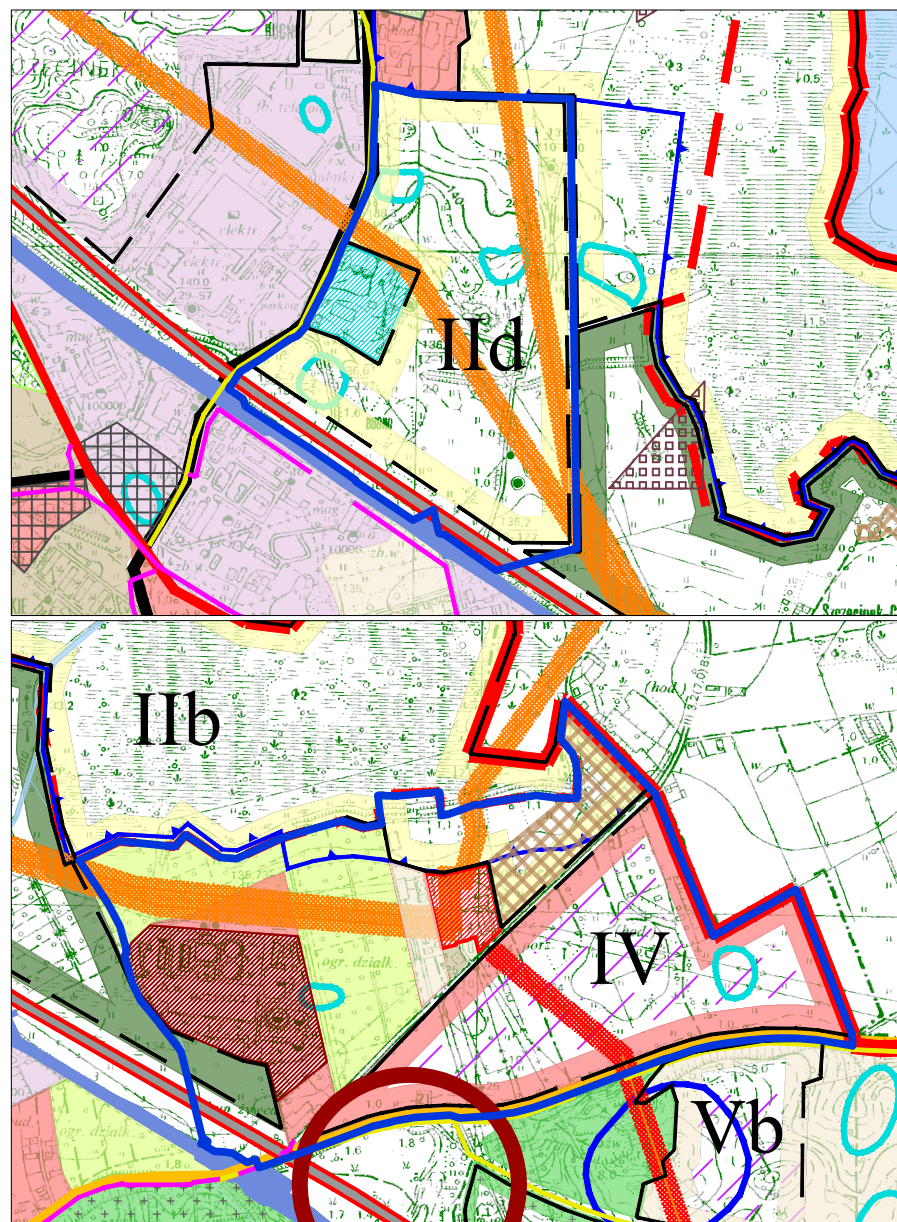
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KOSZALIŃSKA-3” W SZCZECINKU

1 : 1 000

**ZAŁĄCZNIK NR 1B
DO UCHWAŁY NR LI/443/2017
RADY MIASTA SZCZECINEK
Z DNIA 18 GRUDNIA 2017 R.**



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



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą - Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą - Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą - Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej - Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych - Tereny zieleni urządzonej - Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej - Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej - Tereny ogrodnictwa - Tereny cmentarzy - Lasy - Wody otwarte	- Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania - Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą - Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą - Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej - Tereny wskazane pod zielenią urządzone, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne - Teren wskazany pod cmentarz - Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego - Teren wskazany do zalesień - Tereny otwarte i nieurbanizowane - Teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej - Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju	- Obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - klasa ekspresowa (S) - Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) - Drogi klasy głównej (G) - Drogi klasy zbiorczej (Z) - Tereny zamknięte (kolejowe) - Ścieżki rowerowe - Projektowane ścieżki rowerowe - Ciepłownia miejska - Miejskie ujęcie wody - Miejska oczyszczalnia ścieków - Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne - Główne Punkty Zasilania - Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV - Stacje redukcyjne gazu i ciepła - Sieci gazowe wysokiego ciśnienia - Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej
	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: - Granica OCHK "Jeziora Szczecińskie" - Granica OCHK "Pojeziorze Drawskie" - Użytki ekologiczne - Pomniki przyrody - Lasy ochronne - Tereny ochrony bezpośredniego ujęcia wody - Udokumentowane złoża kopalni - Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej - Obiekty wpisane do rejestru zabytków - Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych - Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych - Tereny zamknięte (wojskowe)	POZOSTAŁE: - Granice administracyjne miasta - Granice strefy śródmiejskiej - Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody - Ważniejsze ciekły wodne - Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11

granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Koszalińska-3" w Szczecinku

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr LI/443/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 18 grudnia 2017 roku**

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LI/443/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 18 grudnia 2017 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Koszalińska-3” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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:

Do wyłożonego w dniach od 10 października 2017 r. do 31 października 2017 r. do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-3” w Szczecinku* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, złożono uwagi, których zakres przedstawiono w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z poniższymi wykazem:

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-3” w Szczecinku**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta z dnia 30.11.2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr z dnia 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	08.11 2017 r.	[osoba fizyczna]	ustalenie wysokości opłaty planistycznej na poziomie 15% dla działki ewidencyjnej nr 2/12 obręb 0015	dz. ewid. nr 2/12 obręb 0015 (teren B-18.U)	§ 31 pkt 5 - stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%	-	•			-
2.	08.11 2017 r.	[osoba fizyczna] [osoba fizyczna]	ustalenie wysokości opłaty planistycznej na poziomie 15% dla działki ewidencyjnej nr 2/16 obręb 0015	dz. ewid. nr 2/16 obręb 0015 (teren B-17.U)	§ 30 pkt 5 - stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%	-	•			-
3.	13.11 2017 r.	[osoba fizyczna]	ustalenie wysokości opłaty planistycznej na poziomie 15% dla działki ewidencyjnej nr 2/2 obręb 0015 *	dz. ewid. nr 2/8 obręb 0015 (teren B-22.KD-S)	§ 42 - nie ustala się stawki procentowej jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości	-	•			(1)
				dz. ewid. nr 2/9 obręb 0015 (teren B-24.KD-Z)	§ 42 - nie ustala się stawki procentowej jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości	-	•			(2)
				dz. ewid. nr 2/10 obręb 0015 (teren B-17.U)	§ 30 pkt 5 - stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%	-	•			-
4.	13.11 2017 r.	[osoba fizyczna]	ustalenie wysokości opłaty planistycznej na poziomie 15% dla działki ewidencyjnej nr 2/1 obręb 0015 **	dz. ewid. nr 2/6 obręb 0015 (teren B-22.KD-S)	§ 42 - nie ustala się stawki procentowej jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości	-	•			(1)
				dz. ewid. nr 2/7 obręb 0015 (teren B-17.U)	§ 30 pkt 5 - stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%	-	•			-

Oznaczenia :

* w wyniku podziału działki ewidencyjnej nr 2/2 obręb 0015 powstały działki ewidencyjne nr: 2/8, 2/9 i 2/10 obręb 0015

** w wyniku podziału działki ewidencyjnej nr 2/1 obręb 0015 powstały działki ewidencyjne nr: 2/6 i 2/7 obręb 0015

(1) uwaga bezzasadna - nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa została przeznaczona pod drogę publiczną - teren B-22.KD-S, dla którego ustalono stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości na poziomie 0%

(2) uwaga bezzasadna - nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa została przeznaczona pod drogę publiczną - teren B-24.KD-Z, dla którego ustalono stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości na poziomie 0%

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LI/443/2017
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 18 grudnia 2017 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Koszalińska-3” 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) zadania własne gminy.

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

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

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu
1.	B-24.KD-Z	droga publiczna klasy zbiorczej - przebudowa drogi /część/
2.	B-25.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej - budowa drogi /część/
3.	B-26.KD-P	publiczny ciąg pieszo-rowerowy - budowa

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych 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, 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 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 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, określone w § 2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych 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 2017 r. poz. 2077).

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 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 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).