



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 czerwca 2019 r.

Poz. 3509

UCHWAŁA NR X/99/2019 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 23 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/256/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-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 „Pilska-3” w Szczecinku, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Pilską, Fabryczną, granicą administracyjną miasta oraz linią kolejową nr 210 relacji Runowo Pomorskie - Chojnice, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 2 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zieleni naturalnej, lasów, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, zamknięty (komunikacji), drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, drogi publicznej klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy lokalnej, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

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

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) części terenów, dla których dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII;

6) część terenu zamkniętego, dla którego istnieje obowiązek zapewnienia powiązań komunikacyjnych między odcinkami dróg publicznych.

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

- 1) zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.P/U, 4.P/U, 14.P/U, 15.P/U, 16.P/U, 17.P/U, 19.P/U, 20.P/U, 23.P/U, o powierzchni odpowiednio: 18,12 ha, 13,45 ha, 8,14 ha, 1,18 ha, 1,47 ha, 2,38 ha, 5,11 ha, 15,02 ha, 0,79 ha;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 12.U, 21.U, o powierzchni odpowiednio: 7,61 ha, 1,25 ha;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 2.MW/U, o powierzchni 0,09 ha;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 13.MN/U, o powierzchni 2,02 ha;
- 5) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 3.ZN, 5.ZN, 7.ZN, 10.ZN, o powierzchni odpowiednio: 1,61 ha, 1,07 ha, 4,64 ha, 2,47 ha;
- 6) lasów, oznaczone symbolami: 6.ZL, 8.ZL, 11.ZL, o powierzchni odpowiednio: 0,91 ha, 0,05 ha, 0,61 ha;
- 7) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami: 9.E, 18.E, 22.E, o powierzchni odpowiednio: 0,01 ha, 0,03 ha, 0,03 ha;
- 8) zamknięty (komunikacji), oznaczony symbolem 24.Tz[Tk], o powierzchni 2,35 ha;
- 9) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 25.KD-GP, o powierzchni 7,35 ha;
- 10) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 26.KD-Z, o powierzchni 2,99 ha;
- 11) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 27.KD-L, 28.KD-L, o powierzchni odpowiednio: 2,19 ha, 2,27 ha;
- 12) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 29.KD-W, 30.KD-W, 31.KD-W, 32.KD-W, o powierzchni odpowiednio: 0,37 ha, 0,60 ha, 0,26 ha, 0,11 ha.

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

§ 2. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, w tym podpiwniczony, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 2) istniejących: budynkach, obiektach, zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu.

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

Rozdział 2

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład u przestrzennego:

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba, że w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych określono inaczej;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się, wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 3) dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tą linię, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 pkt 1;
- 6) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 8) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, różnicując rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U),
 - b) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U);
- 3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII: stan. 29 AZP 25-25/98, stan. 30 AZP 25-25/99, stan. 31 AZP 25-25/100, stan. 50 AZP 25-26/73, dla których obowiązuje:

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

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

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

2. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:
 - a) parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ust. 1,

- b) minimalnej szerokości frontu działki - 20 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
- c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60 - 120°.

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

- 1) zakaz lokalizacji na terenach: 2.MW/U, 13.MN/U:
 - a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - b) usług handlu hurtowego,
 - c) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni,
 - d) stacji paliw gazu płynnego;
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami na terenach: 2.MW/U, 13.MN/U;
- 3) obiekty budowlane takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3 i § 3 pkt 1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych winny zamykać się w granicach nieruchomości, do których inwestor wykaże tytuł prawny, jednakże jednocześnie, w obrębie części, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 4;
- 6) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi związane z:
 - a) lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) możliwością wystąpienia trudnych warunków gruntowo-wodnych,
 - c) przebiegiem linii kolejowych nr: 210 Chojnice - Runowo Pomorskie, 405 Piła - Ustka.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem poprzez tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdy oraz poprzez inne drogi, położone poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarami objętymi planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez:
 - a) dojsčia,
 - b) dojazdy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; obowiązuje zakaz wykonywania nowych, indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 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;

- 13) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach, przy czym dopuszcza się prowadzenie tych sieci w granicach terenu 25.KD-GP tylko wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości ich realizacji na innych terenach;
- 14) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, przemysłowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, a także zmiany sposobu użytkowania, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych, usługowych lub powiększenia powierzchni usług, należy zagwarantować w ramach działki budowlanej co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - d) na cztery osoby zatrudnione w przemyśle;
- 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 na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²;
- 16) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele usługowe, które nie wymagają budynków, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 0,02 ha powierzchni działki budowlanej;
- 17) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 18) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 19) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 15 należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - nie wprowadza się ograniczeń.

§ 10. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,30 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przemysłowe, budynki usługowe, składy, magazyny,
 - b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. e,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,
 - d) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w lit. b,
 - e) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
 - f) wysokość budynków - do 20 m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,

- h) geometria dachów - dowolne,
 - i) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,20,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna:
 - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - l) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - n) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
 - o) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 25.KD-GP, z zastrzeżeniem § 35 pkt 3 lit. b, lub 26.KD-Z.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o dowolnej powierzchni;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, rozumiane jako budynki posiadające co najmniej dwa lokale mieszkalne i jeden lokal usługowy, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o którym mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 20 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do czterech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dowolne,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 2,40,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się 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 25.KD-GP, z zastrzeżeniem § 35 pkt 3 lit. b.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.ZN:

- 1) przeznaczenie - zieleń naturalna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 90%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do drogi, o której mowa w § 36 pkt 3 lit. b.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o dowolnej powierzchni,

- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,20 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 2,40,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 30 AZP 25-25/99, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z dla terenu 9.E.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.ZN:

- 1) przeznaczenie - zieleń naturalna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z - pośrednio poprzez tereny: 6.ZL, 7.ZN.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.ZL:

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty leśne bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z - pośrednio poprzez teren 7.ZN,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 26.KD-Z dla terenu 5.ZN.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.ZN:

- 1) przeznaczenie - zieleń naturalna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 90% powierzchni terenu,
 - c) dla części terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach dwóch stref ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII: stan. 30 AZP 25-25/99, stan. 31 AZP 25-25/100, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 26.KD-Z dla terenów: 5.ZN, 6.ZL.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.ZL:

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty leśne bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.E:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,

- b) wysokość budynków - do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,45,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z - pośrednio poprzez teren 4.P/U.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.ZN:

- 1) przeznaczenie - zieleń naturalna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń nieurządzona o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjna, bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 90% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z lub 28.KD-L - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 31.KD-W,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 28.KD-L dla terenu 11.ZL.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.ZL:

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty leśne bez prawa zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 28.KD-L - pośrednio poprzez teren 10.ZN i drogę wewnętrzną 31.KD-W.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.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 0,25 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,10 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 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. e,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,
 - d) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w lit. b, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
 - f) wysokość budynków:
 - do 20 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. d,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do czterech, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. d,

- h) geometria dachów - dowolne,
 - i) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy - 2,40,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna:
 - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - l) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 29 AZP 25-25/98, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
 - n) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z, 27.KD-L lub 28.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 31.KD-W,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu 27.KD-L dla terenu 13.MN/U, w pasie o szerokości co najmniej 5 m.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, rozumiane jako budynki posiadające jeden lokal mieszkalny i powierzchnię usług większą niż 30% powierzchni całkowitej takiego budynku, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o którym mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) geometria dachów - dowolne,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,90,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z lub 27.KD-L - pośrednio poprzez teren 12.U;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30% - w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 24 obręb 0021.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.P/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha,

- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,10 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z lub 27.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 29.KD-W lub 30.KD-W.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.P/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o dowolnej powierzchni,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3, z wyłączeniem § 11 pkt 3 lit. n;
- 4) dostęp do drogi publicznej - do terenu 27.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 30.KD-W.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o dowolnej powierzchni,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3, z wyłączeniem § 11 pkt 3 lit. n;
- 4) dostęp do drogi publicznej - do terenu 27.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 30.KD-W.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.P/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o dowolnej powierzchni,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3, z wyłączeniem § 11 pkt 3 lit. n;
- 4) dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z lub 27.KD-L - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 30.KD-W.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.E:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) wysokość budynków - do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 26.KD-Z.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.P/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,10 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3, z wyłączeniem § 11 pkt 3 lit. n;
- 4) dostęp do drogi publicznej - do terenu 27.KD-L lub 28.KD-L.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.P/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b i c, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha,
 - b) dopuszcza się, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha, powstałe z działek ewidencyjnych nr: 28/8, 28/12, 28/13 obręb 0021,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,20 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3, z wyłączeniem § 11 pkt 3 lit. n,
 - b) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 50 AZP 25-26/73, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 4) dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu 27.KD-L lub 28.KD-L,
 - b) do terenu 25.KD-GP - pośrednio poprzez teren 21.U, z zastrzeżeniem § 35 pkt 3 lit. b, lub bezpośrednio, w przypadku, o którym mowa w § 35 pkt 3 lit. c.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o dowolnej powierzchni,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 pkt 3, z wyłączeniem § 22 pkt 3 lit. m;
- 4) dostęp do drogi publicznej:
 - a) do terenu 25.KD-GP, z zastrzeżeniem § 35 pkt 3 lit. b,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu 25.KD-GP dla terenu 20.P/U.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.E:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) wysokość budynków - do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

- h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - j) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 50 AZP 25-26/73, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 27.KD-L.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.P/U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa przemysłowa lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3, z wyłączeniem § 11 pkt 3 lit. n;
- 4) dostęp do drogi publicznej - do terenu 28.KD-L.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.Tz[Tk]:

- 1) przeznaczenie - teren zamknięty (komunikacji);
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) drogi szynowe kolejowe, budynki transportu i łączności, obiekty infrastruktury technicznej; części linii kolejowych nr: 210 Chojnice - Runowo Pomorskie, 405 Piła - Ustka,
 - b) wysokość budynków - do 20 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - d) geometria dachów - dowolne,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - h) w obrębie części terenu, określonej na rysunku planu, istnieje obowiązek zapewnienia powiązań komunikacyjnych między odcinkami drogi publicznej - ulicy Piłskiej (teren 25.KD-GP i jej części położonej poza granicami obszaru objętego planem), w formie wiaduktu;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z dalszymi przebiegami linii kolejowych, położonych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się zapewnienie dostępu dla terenów: 1.P/U i 4.P/U lub innych nieruchomości położonych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.KD-GP:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jedno - lub dwujezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 34,0 m,
 - c) przejście w formie wiaduktu nad liniami kolejowymi: 210 Chojnice - Runowo Pomorskie, 405 Piła - Ustka,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 2%;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji:
 - z terenami: 26.KD-Z, 27.KD-L, 28.KD-L,
 - z dalszym przebiegiem drogi położonym poza granicami obszaru objętego planem, w tym między innymi w formie, o której mowa w § 34 pkt 2 lit. h,
 - z drogami położonymi poza granicami obszaru objętego planem,

- b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów, służących skomunikowaniu terenów: 1.P/U, 2.MW/U, 20.P/U, 21.U, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów, o których mowa w lit. b, wyłącznie w przypadku obniżenia kategorii drogi.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.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, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 29,5 m,
 - c) przejście w formie wiaduktu nad linią kolejową nr 405 Piła - Ustka, położoną poza granicami obszaru objętego planem, w granicach gminy Szczecinek, albo w poziomie tej linii,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 2%;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenami: 25.KD-GP, 29.KD-W,
 - b) z drogą położoną poza granicami obszaru objętego planem, w granicach gminy Szczecinek, w formie, o której mowa w pkt 2 lit. c.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.KD-L:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 29,5 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 2%,
 - d) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII, stan. 50 AZP 25-26/73, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 25.KD-GP, 28.KD-L, 29.KD-W, 30.KD-W, 32.KD-W.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.KD-L:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 18,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - z terenami: 25.KD-GP, 27.KD-L, 31.KD-W, 32.KD-W,
 - z drogami położonymi poza granicami obszaru objętego planem.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 11,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 26.KD-Z, 27.KD-L,
 - b) należy zapewnić dostęp do dróg publicznych: 26.KD-Z, 27.KD-L dla terenów: 12.U, 14.P/U.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.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, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 11,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 27.KD-L,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 27.KD-L dla terenów: 14.P/U, 15.P/U, 16.P/U, 17.P/U.

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

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 7,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z terenami komunikacji - z terenem 28.KD-L,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 28.KD-L:
 - dla terenów: 10.ZN, 11.ZL, 12.U,
 - dla nieruchomości położonych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.KD-W**:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg pieszo-jezdny
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 4,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 27.KD-L, 28.KD-L.

Rozdział 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 43. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziałach 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 44. W granicach planu tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXXIX/364/2006 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), zmieniona uchwałami: Nr XXXVIII/345/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3059, z późn. zm.) i Nr XXIV/220/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-2” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2824, z późn.zm.);
- 2) Nr XVIII/181/04 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 71, poz. 1291).

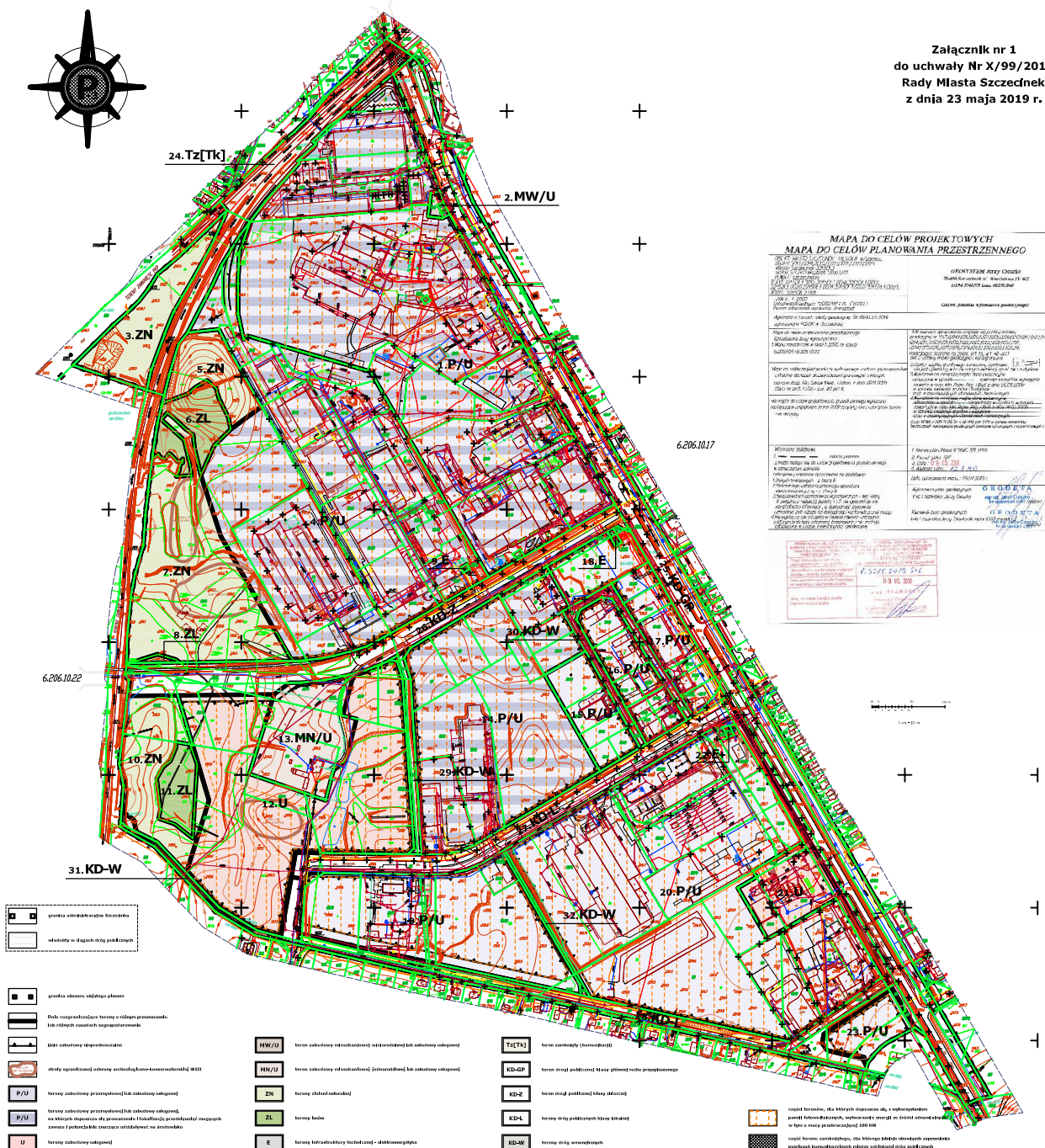
§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

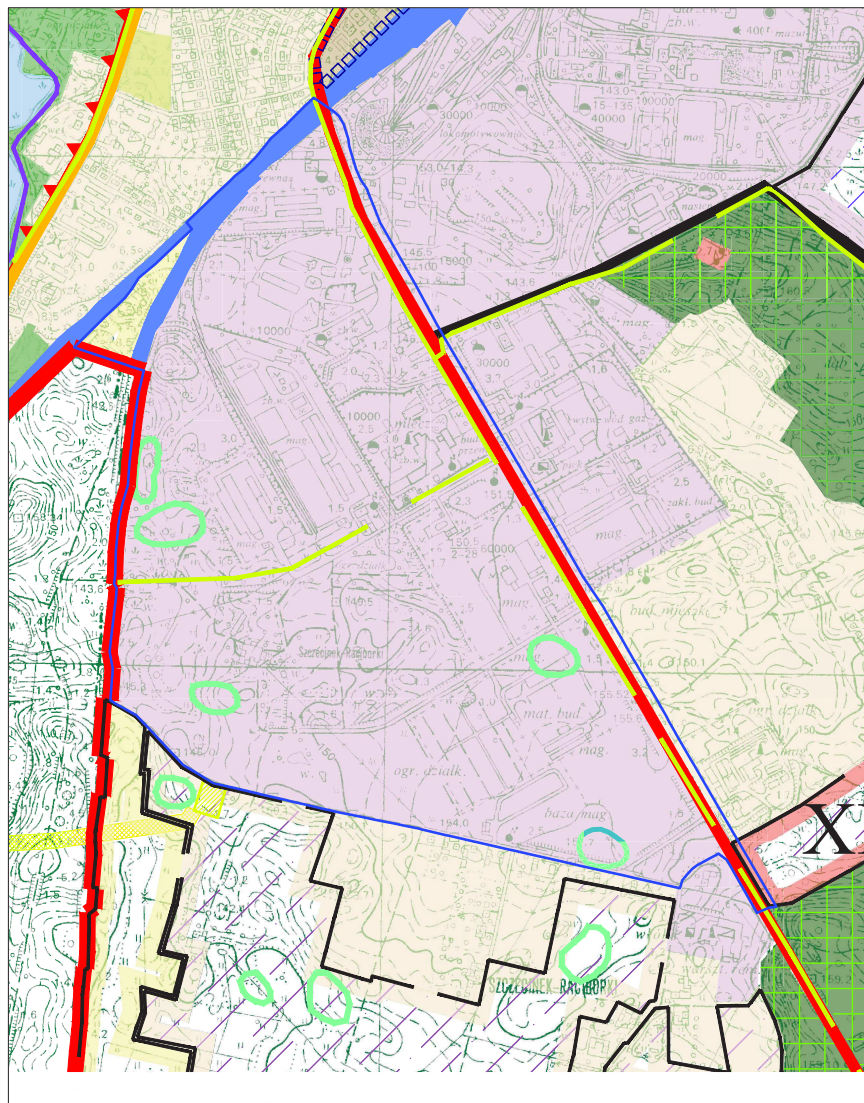
Katarzyna Dudź

1 : 2 000



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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr X/99/2019
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 maja 2019 r.



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEN 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 ogrodów działkowych Tereny omentarzy 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 zieleni urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne Tereny wskazany pod omentarz Tereny wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego Tereny wskazany do zalesień Tereny otwarte i niezurbanizowane Tereny rozwoju obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju	Oświadczenia 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 stopnia Sieci gazowe wysokiego ciśnienia Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej
	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: Granica OCHK "Jeziora Szczecineckie" Granica OCHK "Pojezierze Drawskie" Użytki ekologiczne Pomniki przyrody Lasy ochronne Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Udzokumentowane złoża kopalni Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej Obiekty wpisane do rejestru zabytków Omentarze chronione na mocy umów międzynarodowych Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych Tereny zamknięte (wojskowe)	POZOSTAŁE: Granice administracyjne miasta Granica 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 „Piłska-3” w Szczecinku

Załącznik nr 3

do uchwały Nr X/99/2019
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 maja 2019 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Pilska-3” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-3” w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 marca 2019 r. do 9 kwietnia 2019 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr X/99/2019

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 23 maja 2019 roku

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego „Pilska-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 2018 r. poz. 1945, 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 2019 r. poz. 506) 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.	26.KD-Z	droga publiczna klasy zbiorczej - budowa wraz z przebudową drogi /część/
2.	27.KD-L	droga publiczna klasy lokalnej - przebudowa drogi /część/
3.	28.KD-L	droga publiczna klasy lokalnej - przebudowa drogi /część/

§ 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 2018 r. poz. 799, 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 2019 r. poz. 755).

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, z późn. zm.).

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

2. Zadania w zakresie 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 2018 r. poz. 1152, 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 2019 r. poz. 755).