

WYPIS i WYRYS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku:

- 1) działki ewidencyjne nr: 13/19, 87/3, 13/17, 87/1, 18/26, 18/4, 38/14 obręb 0022 Szczecinek stanowią część terenu oznaczonego symbolem **39.KD-L** o przeznaczeniu – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- 2) działki ewidencyjne nr: 88/1, 39/1, 36/1 obręb 0022 Szczecinek stanowią części terenów:
 - **39.KD-L** o przeznaczeniu – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - **40.KD-L** o przeznaczeniu – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- 3) działka ewidencyjna nr 34/1 obręb 0022 Szczecinek stanowi części terenów:
 - **46.KD-D** o przeznaczeniu – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - **16.MN/U** o przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- 4) działka ewidencyjna nr 38/2 obręb 0022 Szczecinek stanowi części terenów:
 - **39.KD-L** o przeznaczeniu – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - **42.KD-D** o przeznaczeniu – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 5) działka ewidencyjna nr 33/7 obręb 0022 Szczecinek stanowi części terenów:
 - **39.KD-L** o przeznaczeniu – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - **46.KD-D** o przeznaczeniu – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/339/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3515).

Wypis i wyrys z planu miejscowego został wydany na wniosek z 3 listopada 2025 r., złożony przez Wydział Inwestycyjny Urzędu Miasta Szczecinek.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Beata Paszkoła-Bryńska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

Załączniki:

1/2 Wyrys z planu miejscowego w skali 1:2000

2/2 Wypis z planu miejscowego obejmujący: szczegółowe zasady i warunki kształtowania przestrzeni, przepisy ogólne, ogólne zasady i warunki kształtowania przestrzeni oraz ustalenia końcowe

Otrzymują:

1. Wydział Inwestycyjny wm
2. Aa

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2/2

z dnia 04.11.2015r.

Nr PP. 6727.1.98.2015
Rozdział 3.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Beata Pszczoła-Bryńska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.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 0,14 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 pkt 3,
 - b) na 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 6,
 - c) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit. d;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu: 39.KD-L, 40.KD-L, 45.KD-D lub 46.KD-D.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.KD-L:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 14,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) dla części terenów, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach dwóch stref ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII: stan. 27 AZP 25-26/95, stan. 28 AZP 25-25/97, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
 - e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach stref ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit. d;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenami: 40.KD-L, 41.KD-D, 42.KD-D, 43.KD-D, 45.KD-D, 46.KD-D, 50.KDW, 54.KDW, 61.KDW, 65.KDW,
 - b) z ulicą Fabryczną (położoną poza granicami obszaru objętego planem).

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40.KD-L:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 12,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6,
 - e) na częściach terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach strefy ochrony urządzeń melioracyjnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 12 lit. d;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 38.KD-GP, 39.KD-L, 43.KD-D, 44.KD-D, 45.KD-D, 46.KD-D, 63.KDW, 64.KDW.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 9,3 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenami: 39.KD-L, 55.KDW, 56.KDW, 57.KDW, 58.KDW, 59.KDW, 60.KDW,
 - b) z ulicą Fabryczną (położoną poza granicami obszaru objętego planem).

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46.KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - d) na części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 6;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 39.KD-L, 40.KD-L.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIII/457/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 stycznia 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Raciborki" w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Raciborki" w Szczecinku, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Fabryczną, Pilską i Sosnową, granicami działek ewidencyjnych nr: 70, 71, 72, 73, 62/2 obręb 0022, linią przecinającą działki ewidencyjne nr: 62/2, 62/1 obręb 0022 r. i granicą administracyjną miasta Szczecinek, oznaczony na rysunku planu w skali 1:2 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej, zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji, zieleni naturalnej, lasów, rolnicze, wód śródlądowych powierzchniowych płynących, infrastruktury technicznej - gazownictwo, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, infrastruktury technicznej - kanalizacja, drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, dróg publicznych klasy lokalnej, dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 5.

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 MN,U, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej;
- 5) tereny lub ich części, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 6) części terenów, na których dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 7) strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII;
- 8) strefy ochrony urządzeń melioracyjnych;
- 9) części terenów, na których dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) część obszaru objętego planem, przeznaczoną do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 12) strefę potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 13) obszar predysponowany do występowania ruchów masowych.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami 1 MN,U, 3 MN,U, 4 MN,U, 5 MN,U, 8 MN,U, 9 MN,U, 11 MN,U, 12 MN,U, 14 MN,U, o powierzchni odpowiednio 8,30 ha, 7,97 ha, 1,50 ha, 10,10 ha, 1,36 ha, 3,25 ha, 5,28 ha, 7,11 ha, 8,40 ha,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 10 MN, o powierzchni 3,07 ha,
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 2 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 13 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U, 17 MN/U, 19 MN/U, o powierzchni odpowiednio 2,49 ha, 0,79 ha, 2,95 ha, 0,65 ha, 13,70 ha, 2,95 ha, 1,01 ha, 0,58 ha,
- 4) zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 20 MM/U, 23 MM/U, o powierzchni odpowiednio 0,50 ha, 2,25 ha,
- 5) zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 18 P/U, 21 P/U, 22 P/U, o powierzchni odpowiednio 2,62 ha, 0,48 ha, 2,70 ha,
- 6) zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 28 ZP/US, o powierzchni 5,21 ha,
- 7) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 27 ZN, 31 ZN, 32 ZN, o powierzchni odpowiednio 2,35 ha, 0,21 ha, 0,75 ha,
- 8) lasów, oznaczone symbolami 29 ZL, 30 ZL, o powierzchni odpowiednio 5,87 ha, 14,62 ha,
- 9) rolnicze, oznaczone symbolami 24 R, 26 R, o powierzchni odpowiednio 51,21 ha, 3,95 ha,
- 10) wód śródlądowych powierzchniowych płynących, oznaczony symbolem 25 WS, o powierzchni 0,71 ha,
- 11) infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony symbolem 33 G, o powierzchni 0,31 ha,
- 12) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami 34 E, 35 E, 36 E, o powierzchni odpowiednio 0,005 ha, 0,006 ha, 0,017 ha,
- 13) infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem 37 K, o powierzchni 0,08 ha,
- 14) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 38 KD-GP, o powierzchni 0,14 ha,
- 15) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 39 KD-L, 40 KD-L, o powierzchni odpowiednio 2,96 ha, 4,01 ha,
- 16) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 41 KD-D, 42 KD-D, 43 KD-D, 44 KD-D, 45 KD-D, 46 KD-D, 47 KD-D, 48 KD-D, 49 KD-D, o powierzchni odpowiednio 0,59 ha, 0,59 ha, 0,61 ha, 0,45 ha, 0,31 ha, 0,21 ha, 0,45 ha, 0,16 ha, 0,28 ha,
- 17) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 50 KDW, 51 KDW, 52 KDW, 53 KDW, 54 KDW, 55 KDW, 56 KDW, 57 KDW, 58 KDW, 59 KDW, 60 KDW, 61 KDW, 62 KDW, 63 KDW, 64 KDW, 65 KDW, o powierzchni odpowiednio 0,17 ha, 0,10 ha, 0,04 ha, 0,29 ha, 0,18 ha, 0,05 ha, 0,05 ha, 0,05 ha, 0,32 ha, 0,08 ha, 0,08 ha, 0,20 ha, 0,10 ha, 0,11 ha, 0,14 ha, 0,09 ha

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

§ 2. 1 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy obiekty infrastruktury technicznej oraz 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) jeden lokal mieszkalny i powierzchnię usług większą niż 30% powierzchni całkowitej takiego budynku, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) dowolną liczbę lokali mieszkalnych i usługowych - zlokalizowany na terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej (MM/U),
- 3) istniejących budynkach, obiektach, drogach, powierzchniach usług, zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu

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

Rozdział 2.

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów wiaty, altany, obiekty 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 pozostałych ustaleniach 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 powierzchni biologicznie czynnej, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie,

8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,00,

9) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w formie zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem pkt 10,

10) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 9 w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

11) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 9, w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej

§ 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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),

b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U),

c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - teren zieleni urządzonej, wód powierzchniowych i usług sportu

i rekreacji (ZP/US),

3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo (a) pirenu, pyłu PM10 i PM2,5

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII stan 27 AZP 25-26/95, stan 28 AZP 25-25/97, stan 46 AZP 25-26/69, 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,

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,

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 krawężnią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60-120°

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

- 1) zakaz, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, lokalizacji
 - a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - b) usług handlu hurtowego,
 - c) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni,
 - d) stacji paliw gazu płynnego,
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej,
- 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 wykaze tytuł prawny, jednakże jednocześnie w obrębie części, o których mowa w § 1 ust 4 pkt 9,
- 6) na rysunku planu określono strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, w których, z zastrzeżeniem pkt 8, zakazuje się
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami,
- 7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, dopuszcza się przy tym przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, w sposób niepowodujący rozszerzenia granic stref, o których mowa w pkt 6,
- 8) w przypadku rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, ograniczenia, o których mowa w pkt 6, znosi się,
- 9) na rysunku planu określono strefę kontrolowaną od gazociągu DN150 wysokiego ciśnienia, w której, w celu zapewnienia trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu, zakazuje się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji stanowisk postojowych,
 - c) dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej,
- 10) na rysunku planu określono obszar predysponowany do występowania ruchów masowych, w obrębie którego, zakazuje się prowadzenia robót budowlanych naruszających stabilność gruntu, należy dodatkowo, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dokonywać czynności mających na celu zapobieganiu erozji gleby poprzez dokonywanie nasadzeń zieleni - drzew lub krzewów,
- 11) na rysunku planu wskazano części obszaru objętego planem, stanowiące złoża kopalin "Kwieciszewo" (nr 2208) z udokumentowanymi surowcami ilastymi ceramiki budowlanej, o zaniechanej eksploatacji,
- 12) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi
 - a) związane z przebiegiem cieku wodnego - Lipowego Potoku,
 - b) wynikające z miejscowego występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych - potencjalne grunty niekorzystne do zabudowy wskazano na rysunku planu,
 - c) związane z lokalizacją
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym, o których mowa w pkt 6 i 9, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - planowanego łącznika pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 20 a obwodnicą Szczecinka, o którym mowa w ustaleniach szczegółowych,
 - linii kolejowej nr 405 Piła Główna - Ustka,
 - d) związane z ochroną systemu melioracyjnego, dla którego w strefach ochrony urządzeń melioracyjnych, określonych na rysunku planu, obowiązuje
 - zakaz dokonywania wszelkich inwestycji, nasadzeń zieleni oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogą doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych,

– wydzielenie nieogrodzonych i pozbawionych zabudowy pasów technicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie rurociągu lub rowu, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań alternatywnych w zakresie zmiany systemu jedynie w przypadku, kiedy takie działanie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

13) na terenach lub ich częściach, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, określonej na rysunku planu, dopuszcza się prowadzenie chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich wyłącznie w istniejących obiektach, bez możliwości zwiększania liczebności inwentarza

§ 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, tereny dróg wewnętrznych oraz dojazdu do gruntów rolnych, a także docelowo poprzez drogi odbarczające, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,

2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z istniejących ujęć własnych,

4) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub do czasu jego realizacji - do zbiorników bezodpływowych,

5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych,

7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne,

9) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizyj i kablowej i inne, w zależności od potrzeb,

10) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę oraz zmiany kierunków obsługi terenów,

11) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach, chyba, że określono inaczej,

12) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących w dniu uchwalenia planu powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe

a) na lokal mieszkalny,

b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,

c) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel,

d) na cztery osoby zatrudnione w przemyśle,

13) na potrzeby nieruchomości, na których dopuszczono lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarstw rolnych, budynków magazynowych dla działalności rolniczej, należy zagwarantować co najmniej dwa stanowiska postojowe,

14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 12, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²,

15) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami,

16) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej

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

1) w granicach części obszaru objętego planem, przeznaczonej do prowadzenia drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, określonej na rysunku planu, do czasu realizacji tej drogi, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w rozdziale 3,

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej

§ 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 2020 r poz 293, z późn zm), z wyłączeniem przypadków, o których mowa w rozdziale 3

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 74. 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 2021 r poz 741, z późn zm) z uwagi na ich niewystępowanie

§ 75. Traci moc uchwała 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), zmieniona uchwałą Nr X/99/2019 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 maja 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Piłska-3" w Szczecinku (Dz Urz Woj Zachodniopomorskiego poz 3509)

§ 76. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek

§ 77. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz Urz Woj Zachodniopomorskiego