

**Uchwała Nr .../.../17  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia ..... 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Leśna - Żwirownia” w Szczecinku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**DZIAŁ 1**

**USTALENIA WSTĘPNE**

**ROZDZIAŁ 1**

**PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU**

- § 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/270/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Leśna - Żwirownia” w Szczecinku, po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Leśna - Żwirownia” w Szczecinku – zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje część obrębu ewidencyjnego Szczecinek 0025, o powierzchni 5,76 ha.
  3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
  4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacją drogową oraz ustalenie zasad zagospodarowania obszaru po przeprowadzeniu rekultywacji na cele przemysłowe.
  5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
    - 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Leśna - Żwirownia” w Szczecinku, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
    - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
    - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
    - 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

## ROZDZIAŁ 2

### GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 2. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego planu objętego opracowaniem;
- 3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) ustaleń końcowych.

§ 3. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu, przy czym dla terenu ustalającego zagospodarowanie po zakończonej rekultywacji liczba jest poprzedzona cyfrą 0.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu:

- 1) dla poszczególnych terenów ustalenia szczegółowe formułowane są na 3 poziomach: eksploatacji kruszywa naturalnego, rekultywacji i zagospodarowania terenu po zakończonej rekultywacji;
- 2) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:
  - a) przeznaczenie terenu,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
  - d) zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - e) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu,
  - f) zasady scalania i podziału terenów działek,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- 3) dla wyodrębnionych terenów sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu oznaczonego numerem i symbolem terenu, zawierającego jego powierzchnię, segregując treść ustaleń według ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu zawierają ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek sporządzono w skali 1:1000;
- 2) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 3) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 5) na rysunku planu występują kombinacje powyższych symboli, które są rozdzielone ukośnikiem. Oznacza to, że symbol występujący przed kreską ukośną określa ustalenia obowiązujące dla danego terenu dotyczące eksploatacji kruszywa naturalnego, zaś symbol występujący za kreską ukośną ustala przeznaczenie dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest użyte sformułowanie:

- 1) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) teren – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 3) eksploatacja kruszywa naturalnego – taki rodzaj działalności, która polega na pozyskiwaniu kopalin z naturalnego złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania - to tereny, na których można lokalizować wszelką działalność produkcyjną, składową i

magazynową, w tym również przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 5) front działki - granica działki przylegająca do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian budynków względem linii rozgraniczających drogę, bez uwzględnienia balkonów, wykuszów, gzymsów, schodów wejściowych, tarasów, okapów dachu, rynien oraz innych detali wystroju architektonicznego wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m. Linia ta nie odnosi się do części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 8) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie do powierzchni tej działki;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 10) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku, wyrażoną w metrach;
- 11) tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów - należy przez to rozumieć zagospodarowanie i użytkowanie zgodne ze stanem istniejącym i niezgodne z ustalonym w planie, bez prawa zmiany przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania terenu na inne niż ustalone w planie, bez prawa budowy nowych budynków oraz obiektów o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
- 12) przepisy szczególne i odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### ROZDZIAŁ 1 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. Tekst planu i rysunek planu obejmuje:

1. Ustalenia dotyczące eksploatacji kruszywa naturalnego:
  - 1) teren złoża kruszyw mineralnych przeznaczonych do eksploatacji, na którym będą prowadzone roboty górnicze oznaczony na rysunku planu symbolem – **1PG**, o powierzchni 5,00 ha;
  - 2) teren obsługi eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku planu symbolem – **2PGO**, o powierzchni 0,76 ha;
  - 3) eksploatacja złoża kruszyw mineralnych na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu odkrywkowego zakładu górniczego sporządzanych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.
2. Ustalenia dla terenu 1PG i 2PGO po przeprowadzonej rekultywacji : z terenów: 1PG i 2PGO zostaje utworzony jeden teren oznaczony na rysunku planu symbolem – **01P**, dla którego nie obowiązuje linia rozgraniczająca ustalona na rysunku planu pomiędzy terenami o symbolach 1PG i 2PGO. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania, o łącznej powierzchni 5,76 ha.
3. Ustalenia dotyczące zasad w zakresie zagospodarowania terenu, obowiązujące dla całego obszaru planu:
  - 1) w trakcie eksploatacji kruszywa naturalnego ustala się zakaz dokonywania podziału, w tym wydzielania działek wynikającego z potrzeb zagospodarowania tymczasowego; podział dopuszcza się wyłącznie po zakończeniu rekultywacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu 01P;
  - 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym garaży i pawilonów blaszanych:
    - a) zakaz nie dotyczy lokalizowania obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót górniczych,
    - b) zakaz nie dotyczy lokalizowania urządzeń i obiektów tymczasowych związanych z produkcją materiałów na potrzeby budowy drogi krajowej położonej poza granicami planu, które mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały.

**4. Ustalenia dotyczące kierunku wywozu urobku kruszywa naturalnego:**

- 1) ustala się obligatoryjny kierunek wywozu urobku kruszywa naturalnego z obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę położoną na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, na północ od obszaru objętego planem – poza granicami planu i dalej poprzez ulicę Leśną włączenie się do systemu dróg publicznych;
- 2) w przypadku realizacji dostaw kruszywa naturalnego na potrzeby budowy drogi krajowej, dopuszcza się warunkowo wywóz kruszywa w kierunku południowym z pominięciem dróg publicznych.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI TECHNICZNEJ, KOMUNIKACJI I OCHRONY ŚRODOWISKA**

**§ 6. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) docelowo zaopatrzenie w wodę z systemów istniejących i projektowanych wodociągów miejskich;
  - 2) średnica nowo realizowanych wodociągów 50 ÷ 100 mm;
  - 3) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych z beczkowozu lub z własnego ujęcia;
  - 4) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przemysłowych z własnego ujęcia.
2. Odprowadzenie ścieków:
  - 1) docelowo odprowadzanie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych;
  - 2) średnica nowo projektowanych kolektorów – 45 ÷ 90 mm dla kanalizacji tłocznej i 100 ÷ 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;
  - 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z tymczasowych obiektów administracyjno - socjalnych do zbiornika bezodpływowego;
  - 4) ścieki z terenów przemysłowych nie odpowiadające parametrom ścieków komunalnych, muszą przed ich zrzutem do sieci kanalizacji miejskiej zostać podczyszczone na terenie poszczególnych zakładów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
3. Odprowadzenie wód opadowych:
  - 2) docelowo odprowadzanie ścieków z wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;
  - 3) średnica nowo projektowanych kolektorów – 45 ÷ 90 mm dla kanalizacji tłocznej i 100 ÷ 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;
  - 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 5) ścieki z terenów przemysłowych winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
4. Ustala się gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i odprowadzanie ich zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów; odpady z działalności produkcyjnej, o ile nie stanowią odpadów o charakterze komunalnym winny być unieszkodliwiane i wywożone na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Zaopatrzenie w ciepło:
  - 1) ogrzewanie obiektów w systemie ogrzewania indywidualnego w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
  - 2) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego; wszędzie gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie, należy stosować systemy wykorzystujące alternatywne źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.).
6. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) docelowo zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej;
  - 2) do czasu wybudowania miejskiej sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w systemie indywidualnym – butle lub zbiorniki na gaz płynny;
  - 3) średnica nowo realizowanych gazociągów 50 ÷ 100 mm.

**7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- 1) ustala się z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych poza granicami planu, poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n, poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych po zakończonej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego oraz po zakończonej rekultywacji terenu dla zaspokojenia potrzeb nowo powstałych zakładów produkcyjnych.

**8. Komunikacja:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenu planu z bezpośrednio przylegających dróg:
  - a) z istniejącej drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, położonej na północ od obszaru objętego planem – poza granicami planu,
  - b) z drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 34 obręb 0025 Szczecinek, położonej na zachód od obszaru objętego planem – poza granicami planu; dopuszcza się obsługę komunikacyjną wyłącznie po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego i rekultywacji terenu górniczego.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:**

**1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody ustala się:**

- 1) eksploatację złoża kruszyw mineralnych należy prowadzić w sposób ograniczający niekorzystne zmiany na sąsiednich terenach w istniejących stosunkach gruntowo – wodnych;
- 2) podczas eksploatacji złoża kruszyw mineralnych oraz rekultywacji terenu nie należy dopuszczać do niszczenia i uszkodzenia powierzchni ziemi poprzez zbiórkę odpadów; powstałe wyrobisko należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym użytkowaniem a w szczególności zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości;
- 3) planowaną wycinkę drzew i krzewów należy ustalić z właściwym organem ochrony środowiska w sposób zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) rozpoczęcie zmiany użytkowania terenu należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, a przywrócenie terenu do poziomu zbliżonego do stanu pierwotnego zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną.

**2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

- 1) zakaz wprowadzania roślinności obcego pochodzenia;
- 2) nakaz przeprowadzenia rekultywacji w sposób wkomponowujący się w istniejący, krajobraz; w przypadku wprowadzania zakrzewień i zadrzewień, o których mowa w § 10 pkt 3 niniejszej uchwały należy realizować w oparciu o rodzime gatunki roślin.

**DZIAŁ III  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG/01P, o powierzchni 5,00 ha określa się:**

**1. Ustalenia dotyczące eksploatacji kruszywa naturalnego - 1PG:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren złoża kruszyw mineralnych przeznaczonych do eksploatacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się realizację tymczasowych technicznych dróg wewnętrznych,
  - c) dopuszcza się realizację tymczasowych urządzeń oraz instalacji związanych z robotami górniczymi,
  - d) dopuszcza się etapową eksploatację złoża kruszywa naturalnego,
  - e) dopuszcza się składowanie i uszlachetnianie urobku,
  - f) zgromadzony nadkład podlega odzyskowi, z zagospodarowaniem całości do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) parametry eksploatacji kruszywa naturalnego zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, sporządzanego zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
  - b) tymczasowe techniczne drogi wewnętrzne - o zmiennych parametrach i zmiennym przebiegu wynikających z etapu realizacji eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd i wyjazd na teren złoża kruszyw mineralnych przeznaczonych do eksploatacji o symbolu 1PG odbywać się będzie poprzez teren 2PGO do istniejącej drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, na północ od obszaru objętego planem – poza granicami planu,
- b) dopuszcza się wjazd i wyjazd na teren złoża kruszyw mineralnych przeznaczonych do eksploatacji o symbolu 1PG bezpośrednio do drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

## 2. Ustalenia dotyczące rekultywacji terenu 1PG:

- 1) przywrócenie terenu do poziomu zbliżonego do stanu pierwotnego zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną:
  - a) sukcesywne prowadzenie rekultywacji,
  - b) prowadzenie rekultywacji przy wykorzystaniu zgromadzonego na hałdach nadkładu powstałego w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża, przy zachowaniu bezpieczeństwa zbroczy i uwzględnieniu kąta stoku naturalnego,
  - c) nakaz uzyskania jak najlepszych parametrów gruntu pod przyszłą zabudowę poprzez zastosowanie takich metod rekultywacji wyrobiska, aby prowadziły one do osiągnięcia właściwego zagęszczenia gruntu umożliwiającego jego zabudowę w jak najkrótszym okresie czasu,
  - d) dopuszcza się przeprowadzenie rekultywacji przy spełnieniu wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu 1PG po zakończonej rekultywacji – obowiązują ustalenia dla terenu 01P zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

## § 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PGO/01P**, o powierzchni 0,76ha określa się:

### 1. Ustalenia dotyczące terenu obsługi eksploatacji kruszywa naturalnego - 2PGO:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi eksploatacji kruszywa naturalnego z dopuszczeniem możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów administracyjno – socjalnych i magazynowych oraz urządzeń uszlachetniania kopaliny i innych urządzeń towarzyszących wydobyciu kopaliny takich jak wagi samochodowe;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz trwałej zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się zabudowę tymczasową nietrwale związaną z gruntem dla obsługi socjalno-bytowej zakładu górniczego,
  - c) dopuszcza się magazynowanie zdejmowanego nadkładu z obszaru górniczego na tymczasowym zwałowisku,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na granicy z terenem 1PG,
  - e) dopuszcza się realizację tymczasowych urządzeń oraz instalacji związanych z obsługą eksploatacji kruszywa naturalnego,
  - f) dopuszcza się realizację tymczasowych technicznych dróg i placów postojowych;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zainwestowania terenu pod zabudowę tymczasową, drogi i miejsca postojowe - do 80% powierzchni terenu 2PGO,
  - b) w obrębie terenów zainwestowanych, służących obsłudze zakładu górniczego, wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone winny stanowić powierzchnię biologicznie czynną, której wielkość wskaźnika ustala się na minimum 0,2,
  - c) tymczasowe techniczne drogi wewnętrzne - o zmiennych parametrach i zmiennym przebiegu wynikających z etapu realizacji eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, określonych w planie ruchu odkrywkowego zakładu górniczego,
  - d) dla sprzętu mechanicznego i samochodów należy wykonać utwardzone place postojowe; ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach terenu, w ilości niezbędnej dla zapewnienia obsługi terenu eksploatacji kruszywa naturalnego 1PG,
  - e) wszystkie obiekty o których mowa powyżej mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
  - a) wjazd i wyjazd na teren 2PGO odbywać się będzie z istniejącej drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, na północ od obszaru objętego planem – poza granicami planu,
  - b) nawierzchnie wjazdu i wyjazdu na terenie objętym planem – utwardzone,
  - c) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną ustala się według § 6 niniejszej uchwały,
  - d) w przypadku zrealizowania płyt do remontu sprzętu i składowania olei należy zbudować lokalną sieć odbioru wód deszczowych z odstojnikami szlamowymi i separatorami z odprowadzeniem substancji ropopochodnych do zbiorników bezodpływowych.

### 2. Ustalenia dotyczące rekultywacji terenu 2PGO:

- a) przywrócenie terenu do poziomu zbliżonego do stanu pierwotnego po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego na terenie 1PG,
  - b) usunięcie z tymczasowych zwałowisk zmagazynowanego nadkładu z obszaru górniczego,
  - c) likwidacja tymczasowych obiektów administracyjno – socjalnych i magazynowych oraz urządzeń uszlachetniania kopaliny i innych urządzeń towarzyszących wydobyciu kopaliny.
3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu 2PGO po zakończeniu rekultywacji – obowiązują ustalenia dla terenu 01P zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

**§ 10.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **01P** o powierzchni około 5,76 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) realizacja funkcji przeznaczenia terenu jest możliwa wyłącznie pod warunkiem wcześniejszego zakończenia rekultywacji zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną,
  - b) nowo projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną i podziały funkcjonalne i własnościowe; zapis ten nie obowiązuje w przypadku lokalizowania urządzeń i obiektów tymczasowych związanych z produkcją materiałów na potrzeby budowy drogi krajowej położonej poza granicami planu,
  - c) nowo projektowaną zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 11,0 m od istniejącej drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, na północ od obszaru objętego planem – poza granicami planu,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów,
  - f) ustalenia planu pozostawiają swobodę w kształtowaniu geometrii dachów na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) przy lokalizowaniu zakładów produkcyjnych nakazuje się ograniczenie hałasu poprzez stworzenie wzdłuż istniejącej drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, na północ od obszaru objętego planem (poza granicami planu) - pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m; zapis ten nie obowiązuje w przypadku lokalizowania urządzeń i obiektów tymczasowych związanych z produkcją materiałów na potrzeby budowy drogi krajowej położonej poza granicami planu,
  - b) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów,
  - c) przy tworzeniu zieleni izolacyjnej od strony terenów leśnych należy wykorzystać istniejący potencjał renaturalizacyjny w postaci pozostawionych samym sobie fragmentów możliwie słabo przekształconych zarośli, łąk i ugorów;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji naziemnych, HZ maksymalnie do 20,0 m,
  - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie PZ = 0,5,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: I = 0,0 ÷ 1,0,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,2; realizacja powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wydzielonych działek graniczących ze ścianą lasu na terenie pasa ochronnego gruntów leśnych o szerokości minimum 10,0m od granicy gruntów leśnych zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszcza się przeznaczenie części terenu o zmiennej szerokości wskazanej na rysunku planu pod poszerzenie pasa drogowego drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, przylegającej od północy do obszaru objętego planem – położonej poza granicami planu; szerokość pasa ustala się w sposób następujący: przebieg południowej granicy pasa wyznacza odległość 10,0 m od północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu, w pasie tym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogą, a także zakaz groduzenia i sadzenia drzew; dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie 01P nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania lub podziału nieruchomości,
  - b) dopuszcza się scalanie działek istniejących i podział na działki budowlane o następujących parametrach:
    - minimalna powierzchnia działki: 4000,0 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 50,0 m,

- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90° z dopuszczeniem odchylenia 15°,
- d) nakaz wydzielenia dojazdu albo dojazdów o szerokości minimalnej 8,0 m w przypadku podziału terenu na działki budowlane bez bezpośredniego dostępu do drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek,
- e) dopuszcza się podział terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, przylegającej od północy do obszaru objętego planem – położonej poza granicami planu,
- f) ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej nieokreślone w planie liniami rozgraniczającymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - a) obsługa komunikacyjna terenu planu z bezpośrednio przylegających dróg zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust. 8 niniejszej uchwały,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla nowo wydzielonych działek o parametrach i przebiegu dostosowanych do dokonywanych podziałów,
  - c) w ramach poszczególnych działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów,
  - d) dla nowo powstałych obiektów produkcyjnych ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe - minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych oraz ustala się wyznaczenie stosownie do potrzeb stanowisk postojowych przeznaczonych na postój pojazdów kierowanych lub przewożących osoby niepełnosprawne legitymujące się kartą parkingową,
  - e) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną ustala się według § 6 niniejszej uchwały.

#### **DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 11.** Nie podejmuje się, poza wymienionymi w dziale II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na ich niewystępowanie.

**§ 12.** W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXIX/364/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2738).

**§ 13.** Obszar terenów leśnych o powierzchni 1,0023 ha przeznaczają się na cele nieleśne zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. znak: WRiR-I.7151.7.2017.AK.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w jednolitej wysokości 30% dla wszystkich terenów, z wyłączeniem części pod poszerzenie pasa drogowego drogi położonej na działce o numerze ewidencyjnym 10 obręb 0025 Szczecinek, dla której ustala się stawkę w wysokości 0%, o ile zostanie przeznaczona na ten cel.

**§ 15. 1.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe rolne i leśne zagospodarowanie terenu.

**2.** Po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć opisanych w § 5 ust. 3 pkt 2 lit. b niniejszej uchwały.

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

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