

Uchwała Nr

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 2019 roku

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 uchwała, 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, uchwała 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) granice 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 WIII;
 - 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. Ilekroć 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 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 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 VIII: 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 niesamodzielných, rozumianých 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, dojeżdż 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:
 - 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,na terenach: 2.MW/U, 13.MN/U;
- 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) dojścia,
 - 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 VIII: 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) 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 - 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 26.KD-Z 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 VIII, 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