

UCHWAŁA NR LXV/753/2023
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Kwakowo, Trzebiechowo, Stare Wierzchowo, Grąbczyn, Dalęcinko i Dalęcino

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/548/2021 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/463/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 31 maja 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Kwakowo, Trzebiechowo, Stare Wierzchowo, Grąbczyn, Dalęcinko i Dalęcino, obejmujący obszary oznaczone na rysunkach planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Grąbczyn, opracowany w skali 1:2000;
 - 2) nr 2 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Stare Wierzchowo, opracowany w skali 1:2000;
 - 3) nr 3 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Kwakowo i Trzebiechowo, opracowany w skali 1:2000;
 - 4) nr 4 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Dalęcino i Dalęcinko, opracowany w skali 1:2000;
 - 5) nr 5 i nr 6 - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Dalęcino, opracowane w skali 1:2000;
 - 6) nr 7 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
 - 7) nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 8) nr 9 – 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;
 - 9) nr 10 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
- 1) granice obszarów objętych planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
 - 5) granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego;
 - 6) przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;

- 7) przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 8) granice obszaru Natura 2000 Dorzecze Parsęty PLH320007;
- 9) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Perznicy, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów: na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Re – teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych);
- 2) R – teren rolniczy;
- 3) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) ZL – teren lasów,
- 5) WS – teren wód powierzchniowych;
- 6) KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 8) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 9) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nową zabudowę, należy lokalizować, stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, wiatrołapy, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji;
- 4) linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą min. 25 m².

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizacja inwestycji w ramach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych;
- 2) realizacja inwestycji w ramach obszaru Natura 2000 Dorzecze Parsęty PLH320007, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 3) budowa urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) na terenach oznaczonych symbolem Re będzie możliwa, jedynie w przypadku, gdy przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- 4) granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, na których rozmieszczone będą obiekty

i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych, pokrywają się z ich liniami rozgraniczającymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu na terenie **2.1Re** oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, dla której ustala się:

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

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na terenie **3.4R**, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu), zagospodarowanie terenu realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi i podtopień;
- 2) na terenie **3.4R**, gdzie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%) zagospodarowanie terenu realizować z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń, określonych w przepisach ustawy *Prawo wodne*;
- 3) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie występują.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się montażu konstrukcji wsporczych ogniw fotowoltaicznych oraz kontenerowych stacji transformatorowych na:
 - a) gruntach zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem – Lzr,
 - b) nieużytkach, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem – N;
 - c) gruntach pod rowami melioracyjnymi, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem – W;
- 2) zakazuje się realizacji sieci infrastruktury technicznej (kablowej podziemnej) na gruntach leśnych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - Ls;
- 3) w zagospodarowaniu terenów: **2.1Re, 2.2RM, 2.5Re, 3.2Re, 3.4R, 3.5Re 3.8Re, 4.1Re, 4.3Re i 4.4R**, należy uwzględnić przebieg elektroenergetycznej linii średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się, korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (oznaczony na rysunkach planu);

- 4) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej, wprowadza się następujące ograniczenia:
 - a) budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się sadzenia roślin o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
- 5) w przypadku przebudowy elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV na sieć kablową podziemną, ograniczenia wymienione w pkt 3 i 4, nie mają zastosowania;
- 6) w zagospodarowaniu terenów: **2.1Re**, **2.3R**, **2.5Re** i **2.6WS**, należy uwzględnić przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o szerokości i ograniczeniach wynikających z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru, poprzez drogi położone poza granicami planu oraz drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 02KDL, drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 03KDD i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 04KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów położonych w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dla obiektów mieszkalnych, ustala się nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla jednego lokalu mieszkalnego;
- 4) z wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem ZL, na pozostałych terenach elementarnych, dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 5) dla terenu **2.2RM** ustala się:
 - a) zapatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
- 7) odpady, należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zachowaniem jego funkcji.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1Re**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

w tym lokalizacji, stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych, a także magazynów energii;

- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość obiektów budowlanych – nie większa niż 5 m,
 - b) usytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie drogi publicznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*, w odległościach, jak dla terenów położonych poza obszarami zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej nr 1271Z, położonej poza granicami planu oraz drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2ZL, 1.3ZL, 1.4ZL, 1.5ZL, 1.6ZL, 1.7ZL, 1.8ZL i 1.9ZL:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1Re i 2.5Re:**

- 1) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacji, stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych a także magazynów energii;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość obiektów budowlanych – nie większa niż 5 m,
 - b) usytuowanie obiektów budowlanych:
 - w sąsiedztwie drogi publicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*, w odległościach, jak dla terenów położonych poza obszarami zabudowy,
 - na terenie 2.5Re, w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Łąkowego;
- 3) obsługa komunikacyjna – teren **2.1Re** z drogi powiatowej nr 1272Z położonej poza granicami planu, teren **2.5Re** z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, realizacja inwestycji, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 5) ochrona zabytków - część terenu **2.1Re** położona w granicach strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.2RM:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe,
 - c) kąt nachylenia dachu pochyłych – 25° do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,90;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej nr 1272Z położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, realizacja inwestycji, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych,
 - b) teren chroniony akustycznie jak tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.3R:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej podziemnej w sposób niekolidujący z zadrzewieniami śródpolnymi i nadwodnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, realizacja inwestycji, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.4ZL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, realizacja inwestycji, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.6WS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
- 2) obsługa komunikacyjna – z terenu 2.5RM;
- 3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, realizacja inwestycji, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1R, 3.3R i 3.4R:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;

- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
- 3) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren **3.4R** położony na obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty, realizacja inwestycji, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 5) na terenie **3.4R**, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%), średnie (1%) i niskie (0,2%), obowiązują przepisy ustawy *Prawo wodne*;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.2Re, 3.5Re, 3.6Re, 3.7Re, 3.8Re:**

- 1) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacji, stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych a także magazynów energii;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość obiektów budowlanych – nie większa niż 5 m,
 - b) usytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie drogi publicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w odległościach, jak dla terenów położonych poza obszarami zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna – tereny: **3.2Re, 3.5Re i 3.8Re** z drogi powiatowej nr 1266Z i drogi gminnej nr 357007Z, położonych poza granicami planu, tereny: **3.6Re i 3.7Re** z drogi gminnej, położonej poza granicami planu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.9ZL i 3.10ZL:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;
- 2) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1Re, 4.3Re, 4.5Re, 4.8Re, 4.9Re, 4.10Re, 4.11Re, 4.12Re, 4.13Re i 4.15Re:**

- 1) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacji, stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych, a także magazynów energii;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość obiektów budowlanych – nie większa niż 5 m,
 - b) usytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie dróg publicznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w odległościach, jak dla terenów położonych poza obszarami zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) tereny: **4.1Re, 4.3Re, 4.5Re, 4.8Re, 4.11Re, 4.15Re**, z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) teren **4.12Re i 4.13Re** z drogi 03KDD,

- c) teren **4.9Re** z drogi 03KDD i 04KDW,
 - d) teren **4.10Re** z drogi 04KDW,
 - e) zjazdy na drogi publiczne, realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.2R, 4.4R, 4.6R, 4.7R i 4.14R:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się realizacji budynków i budowl rolniczych,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
- 3) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1Re i 5.2Re:**

- 1) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacji, stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych, a także magazynów energii;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów - wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 5 m;
- 3) obsługa komunikacyjna – z dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1Re i 6.2Re:**

- 1) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacji, stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych, a także magazynów energii;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów - wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 5 m,
- 3) obsługa komunikacyjna – z dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 27. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDS:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu - szerokość drogi zmienna, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **02KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu - szerokość drogi zmienna, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających;

3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **03KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu - w przestrzeni drogi ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.


§ 30. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **04KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu - w przestrzeni dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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


Wójt Gminy Szczecinek

Załącznik Nr 8
do uchwały Nr LXV/753/2023
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Kwakowo, Trzebiechowo, Stare Wierzchowo, Grąbczyn, Dałęcinko i Dałęcino, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Szczecinek uchwala co następuje:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 9
do uchwały Nr LXV/753/2023
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Kwakowo, Trzebiechowo, Stare
Wierzchowo, Grąbczyn, Dalęcinko i Dalęcino

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Kwakowo, Trzebiechowo, Stare Wierzchowo, Grąbczyn, Dalęcinko i Dalęcino, uwagi nie wpłynęły.