



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 sierpnia 2025 r.

Poz. 3419

Podpisany przez:

Agnieszka Baumgart

Data: 04.08.2025 13:12:35



UCHWAŁA NR XXI/163/2025 RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 27 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Wierzchowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz.U. z 2025r., poz. 527, 680) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXXIX/860/2024 Rady Gminy Szczecinek z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Wierzchowo, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjętego uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Wierzchowo, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 i 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Wierzchowo, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 3 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
- 3) nr 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;
- 4) nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni:

- budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu,
- schodów, pochylni i ramp zewnętrznych,
- studzienek przy okienkach piwnicznych,

- osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych,
- nadwieszonych części budynku powyżej parteru,
- wiat, szklarni, altan,

b) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggie – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku;

2) W ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów określono przeznaczenie z wykorzystaniem dwóch klas, przy czym zastosowane klasy realizowane są łącznie lub zamiennie.

4. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granicę terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego;
- 6) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 8) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 9) oznaczenie podmokłego nieużytku.

5. Na rysunku określono następujące oznaczenia graficzne – informacyjne:

- 1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”;
- 2) granicę obszaru Natura 2000 „Jeziora Szczecineckie” PLH320009;
- 3) oznaczenie stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) granicę tzw. strefy ochronnej cmentarza;
- 5) granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 6) granicę terenu i obszaru górniczego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) U – teren usług;
- 5) UT – teren usług turystyki;
- 6) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) P – teren produkcji;
- 8) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 9) KDS – teren drogi ekspresowej;

- 10) KDG – teren drogi głównej;
- 11) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 12) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 13) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 14) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 15) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 16) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 17) L – teren lasu.

2. W ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów określono przeznaczenie z wykorzystaniem dwóch klas, przy czym zastosowane klasy realizowane są łącznie lub zamiennie.

§ 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, rozbudowywane części budynków, należy lokalizować stosownie do linii zabudowy, określonych i zwymiarowanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni całej elewacji ściany frontowej, na której są zlokalizowane, przy czym w sąsiedztwie drogi ekspresowej oznaczonej symbolem 1KDS oraz w sąsiedztwie dróg głównych oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG, zakazuje się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy, wszelkich elementów budynków;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy liniami zabudowy a linią rozgraniczającą drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem 1KDS oraz dróg głównych oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG;
- 5) dla działek budowlanych, położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową;
- 6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochyłonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak: naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych, przy czym:
 - a) parametry dotyczą nowych obiektów budowlanych,
 - b) w przypadku rozbudowy obiektów, dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachów oraz dostosowanie projektowanych parametrów do istniejących;
- 7) o ile, ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 25°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 8) dopuszcza się, wydzielenie działek drogowych zapewniających dostęp do drogi publicznej, działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego, o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych, na terenach oznaczonych w planie symbolem MNW, ML, UT, US,
 - b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych, na terenach oznaczonych w planie symbolem ML, UT, US,
 - c) 10,0 m – na terenach oznaczonych w planie symbolem U-P;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej, wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m².

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

- 1) realizacja inwestycji w ramach obszaru chronionego krajobrazu Jeziora Szczecineckie, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach *uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu*, w szczególności zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych;
- 2) realizacja inwestycji w ramach obszaru Natura 2000 Jeziora Szczecineckie PLH320009, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się, wykorzystywanie mas ziemnych z prowadzonych robót w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*;
- 4) odpady komunalne, należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) na rysunku planu oznaczono granicę strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego oraz następujące budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
 - a) obora – symbolem Z1,
 - b) stodoła – symbolem Z2,
 - c) stodoła – symbolem Z3,
 - d) stodoła – symbolem Z4,
 - e) wieża stacji transformatorowej – zlokalizowana w ramach drogi 2KDG (przy skrzyżowaniu dróg: 2KDG i 1KDS);
- 2) w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych oznaczonych symbolami: Z1, Z2, Z3, Z4 i Z5 od strony elewacji ogrodowej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) rozbudowywana część budynku, winna kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, być dostosowana do istniejącego budynku,
 - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
 - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być taki, jak kąt dachu części istniejącej budynku zabytkowego;
- 4) w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynkach zabytkowych, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu;
- 5) w budynkach zabytkowych, zakazuje się wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i bocznej, z wyjątkiem ich odtwarzania na podstawie materiałów historycznych i ikonograficznych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w elewacji ogrodowej dostosowanych do kompozycji elewacji;
- 6) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;
- 7) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachów budynków zabytkowych;

- 9) zakazuje się tynkowania elewacji ceglanych i drewnianych budynków zabytkowych;
- 10) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych;
- 11) dopuszcza się rozbiorke budynków zabytkowych w przypadku bardzo złego stanu technicznego, popartym opinią o stanie technicznym oraz inwentaryzacją budynku zawierającą dokumentację fotograficzną i przekazanie jednego egzemplarza opracowania do archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 12) w przypadku realizacji w miejscu rozebranej zabudowy nowych budynków, ustala się obowiązek realizacji inwestycji w dotychczasowych liniach zabudowy a gabaryty i geometria dachu nowego obiektu, mają odpowiadać gabarytom i geometrii dachów rozebranego budynku.

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

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie ochrony przyrody określono w § 4;
- 2) teren górniczy oznaczony informacyjnie na rysunku planu, zagospodarować zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze*;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania 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, a także magazynów energii na nieużytkach (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem – N), na gruntach zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem – Lzr) oraz gruntach pod rowami melioracyjnymi (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem – W);
- 2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (oznaczonych na rysunku planu), dla których zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, ustala się korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m;
- 3) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii SN o napięciu 15kV:
 - a) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych wokół konstrukcji słupów oraz skrzyżowania instalacji fotowoltaicznych z linią elektroenergetyczną, w odległościach określonych w normach branżowych,
 - b) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - c) zakazuje się realizacji budynków i budowli przekraczających wysokość 3 m nad poziom terenu,
 - d) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, która może osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu;
- 4) w przypadku przebudowy, w tym zmiany przebiegu istniejących na dzień uchwalenia planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV, ustala się dla nich korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m zgodnie z nowym przebiegiem linii oraz stosuje się przepisy wymienione w pkt 2 i 3, jednakże w przypadku przebudowy napowietrznej linii na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 2 i 3 nie mają zastosowania;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie podziemnej sieci kablowej 15kV, winna spełniać wymagania przepisów odrębnych i norm branżowych;

- 6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV (oznaczonej na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m,
- 7) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii WN o napięciu 110 kV:
 - a) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych wokół konstrukcji słupów oraz skrzyżowania instalacji fotowoltaicznych z linią elektroenergetyczną, w odległościach określonych w normach branżowych,
 - b) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - c) zakazuje się realizacji budynków i budowli przekraczających wysokość 3 m nad poziom terenu,
 - d) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, która może osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu;
- 8) nakazuje się, lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dla których charakterystycznym parametrem jest wysokość, w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej, w minimalnej odległości, równej ich wysokości, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, oznaczonej w planie symbolem 1KDS oraz jezdni dróg głównych oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG, z jednoczesnym zachowaniem wymagań określonych w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*;
- 9) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM i 2U-P należy uwzględnić lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu;
- 10) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg sieci gazowych wraz z odpowiednimi strefami kontrolowanymi, o szerokości wynikającej z przepisów załącznika nr 2, do rozporządzenia w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*;
- 11) w zagospodarowaniu terenów położonych w tzw. strefie ochronnej cmentarza (zlokalizowanego poza granicami planu), określonej informacyjnie na rysunku planu, należy uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia, wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w *sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi główne oznaczone symbolem KDG, drogi zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez drogi, określone w pkt 1;
- 3) ustala się, obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione pkt 4 lit a – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla obiektów turystycznych – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej – dla jednego lokalu mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej, minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:
 - a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wód do celów spożywczych na terenie 1RZ i 1MNW;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. $\varnothing 200$ mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
 - b) na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się, odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód do gruntu lub retencjonowanie w zbiornikach w ramach działek budowlanych lub terenów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci poprzez stacje transformatorowe, a także z wykorzystaniem mikroinstalacji fotowoltaicznych;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
 - a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
 - b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej;
- 11) w zakresie sieci gazowej – ustala się, rozbudowę sieci średnicy min. $\varnothing 32$ mm;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
 - b) dopuszcza się stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych;
- 13) 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 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 4KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ML:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

- b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków:

- a) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- b) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z2, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- c) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z3, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- d) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z4, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi I KR,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
- b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
- c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

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 1U:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 4KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – dojazd poprzez tereny przyległe,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UT:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 2KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UT:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KR i 2KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – dojazd poprzez tereny przyległe,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDG i 5KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

- b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U-P:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDG,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-P:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDD i 3KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-P:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KDG,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U-P:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KDG,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U-P:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U-P:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1PEF** z dróg: 1KDZ i 2KDZ, do terenu **2PEF** z dróg: 1KDZ i 2KDD, do terenu **3PEF** z dróg: 1KDZ i 2KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) na terenie 2PEF występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 32. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi ekspresowej;
- 2) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) teren położony częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg głównych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zjazdy realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny położone całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

- b) teren 1KDG położony całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2,
- c) teren 2KDG położony częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 4) ochrona zabytków – na terenie 2KDG znajduje się zabytkowy budynek, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg dojazdowych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny położone całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) tereny: 1KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD położone całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2,
 - c) teren 2KDD położony częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg zbiorczych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;
- 3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
 - b) w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w przestrzeniach drogi ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren położony całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) teren położony całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2,
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDD;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
 - b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
 - c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,
 - d) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym:
 - obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MNW, ML, MN-U, U, UT, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,
 - ich lokalizacja na obszarach objętych formami ochrony przyrody, musi uwzględniać zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk składających się z budynków mieszkalnych i innych służących produkcji rolniczej, które mogą być lokalizowane na działce rolnej o minimalnej powierzchni 2,0 ha dla siedlisk położonych w obszarze chronionego krajobrazu,

- f) na terenie 3RZ zakazuje się lokalizacji zabudowy w obrębie podmokłego nieużytku, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZ** z drogi 4KDD, do terenu **2RZ** z drogi 2KDD, do terenu **3RZ** z drogi 1KR, do terenu **4RZ** z dróg: 1KDD i 2KDD, do terenów: **5RZ** z drogi 1KDZ, do terenu **6RZ** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **7RZ** z drogi 1KDZ, do terenu **8RZ** poprzez teren 5U-P,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) na terenie 1RZ występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) tereny: 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ i 8RZ położone w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków – teren 2RZ położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy zagrodowej,
 - b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
 - c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,
 - d) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MNW, ML, MN-U, U, UT, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu, a ich lokalizacja na obszarach objętych formami ochrony przyrody, musi uwzględniać zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDG,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy zagrodowej,
 - b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.
- § 40.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L**:
- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
 - 2) obsługa komunikacyjna – do terenów: **1L, 2L, 4L, 5L, 6L, 10L, 11L, 12L** i **13L** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **3L** z dróg: 2KDD i 3KDD, do terenu **7L** z drogi 2KDD, do terenu **8L** z drogi 2KDG, do terenu **9L** z drogi 1KDZ;
 - 3) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny: **1L, 2L, 3L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L** i **12L** położone całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) tereny: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 10L** i **13L** położone całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
 - c) tereny: **7L** i **8L** położone częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
 - 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Usik

[illegible]

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: 2000 STREFA VI (EPSG:2177)
ŹRÓDŁO POCHODZENIA MAPY: ZASŁĘB PODGÓR SZCZECINIEK

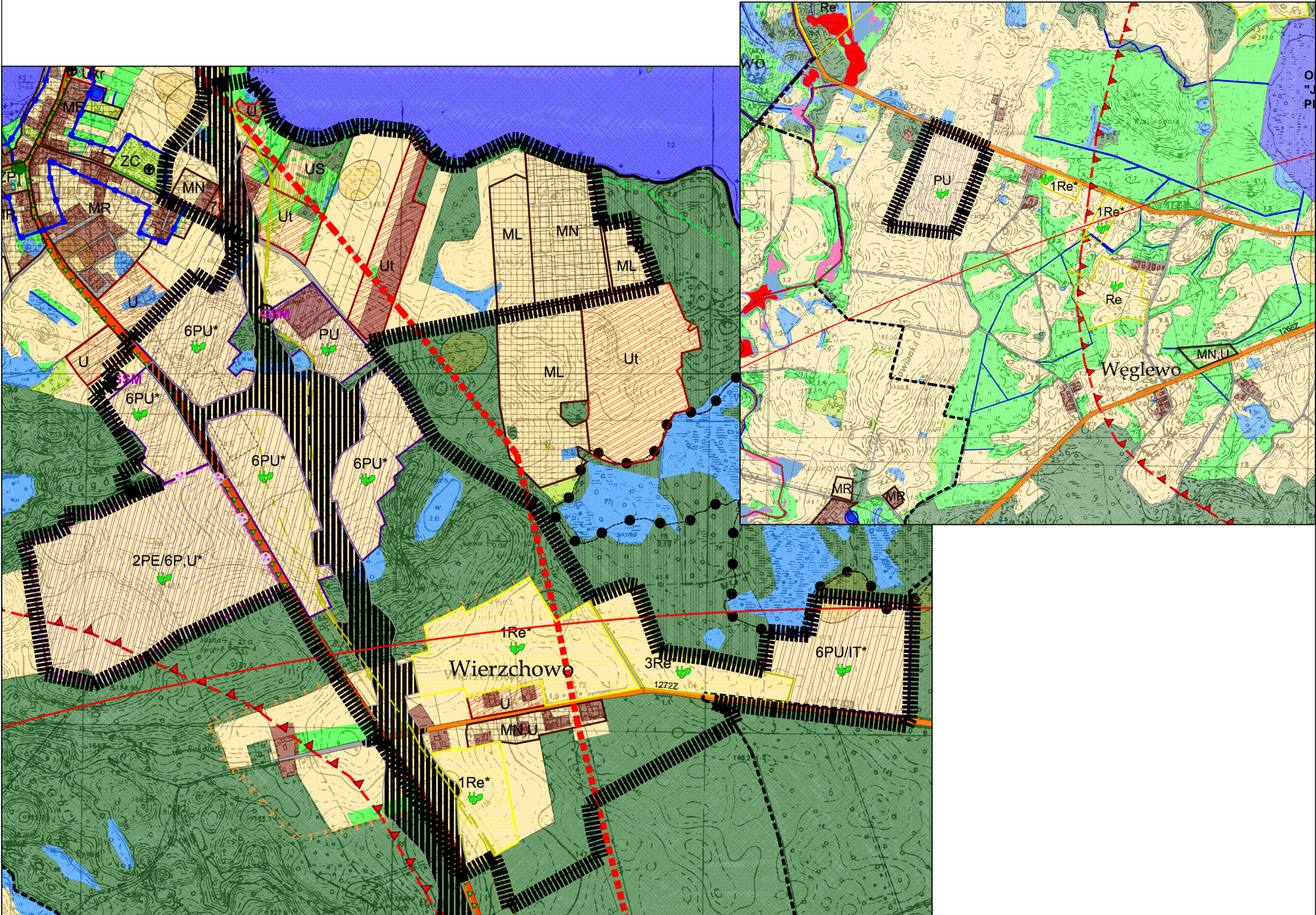
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWISKA USTALANIA PLANU	
	GRANICA TERENU OGRANICZENIA PLANU
	LINIA KONTAKTYWIZACJI TERENU OGRANICZENIA PLANU
	GRANICA WYKONANIA ZAGOSZCZENIA
	INTERSEKCJA LINII IZOLACJI
	GRANICA TERENU WIEZIMOWIZACJI, ZAGOSZCZENIA
	GRANICA TERENU WIEZIMOWIZACJI, ZAGOSZCZENIA
	TEREN OGRANICZENIA LINIOWEGO LINIA RZECNA I
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU
	TEREN UPIWISZTU

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK dla część obrębu Wierzchowo



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/163/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 27 czerwca 2025 r.



LEGENDA

Granicą obszaru objętego planem

Oznaczenia ogólne

- Granicę gminy
- Granicę obrębów geodezyjnych
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne i inne
- Linia kolejowa o znaczeniu ponadlokalnym (teren zamknięty)

Infrastruktura techniczna

- Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV (przebieg orientacyjny)
- Lotnicze urządzenie naziemne wraz z powierzchniami ograniczającymi zabudowę
- Ujęcia wód
- Lądowisko samolotów
- Odwierty zwiłkwidowane ze strefą ochronną 5 m

Użytkowanie terenu (funkcje dominujące, istniejące)

- Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne, nieużytki
- Nieużytki
- Cieki wodne, rzeki
- Lasy
- Lasy ochronne
- Zadrzewienia
- Łąki
- Grunty rolne
- Tereny zabudowane i zurbanizowane
- Tereny infrastruktury technicznej

Uwarunkowania przyrodnicze

- Granicę obszaru Natura 2000 "Jeziora Szczecińskie" PLH320009
- Granicę obszaru Natura 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
- Granicę obszaru Natura 2000 "BOBOLICKIE JEZIORA LOBELIOWE" PLH320001
- Granicę obszaru Natura 2000 "DORZECZE PARSETY" PLH320007
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH (PROJEKTOWANE)
- GRANICE REZERWATÓW
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI RZEKI GWDY - 0,2%

Uwarunkowania kulturowe

- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony konserwatorskiej "K"
- strefa ochrony konserwatorskiej "W"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WII"
- strefa ochrony konserwatorskiej "VIII"
- Zabytkowe parki podworskie
- Chronione cmentarze historyczne
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (granicę obszarów wpisanych do rejestru zabytków określają załączniki do decyzji administracyjnych)

Kierunki rozwoju (kierunki zmian w przeznaczeniu terenów)

- MR Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- U Teren zabudowy usługowej
- Ut Teren zabudowy usług turystyki
- Ukr Teren zabudowy usług kultu religijnego
- US Teren sportu i rekreacji
- ZC Teren cmentarza
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZL Teren do zalesienia
- PE Teren eksploatacji powierzchniowej
- PU Teren produkcji i składowania, teren zabudowy usługowej
- IT Teren infrastruktury technicznej
- Re Teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną i magazynami energii
- ZD Teren ogrodu działkowego
- Rezerwa terenu dla przebiegu drogi publicznej S11 w klasie technicznej S i łącznicy obwodnicy drogi publicznej nr 20 w klasie technicznej GP
- Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GP2 GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/163/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 27 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Wierzchowo, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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 5 do uchwały Nr XXI/163/2025

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 27 czerwca 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę