



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 sierpnia 2025 r.

Poz. 3420

Podpisany przez:

Agnieszka Baumgart

Data: 04.08.2025 13:13:31



UCHWAŁA NR XXI/162/2025 RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 27 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Mała i Dałęcinko

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) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXIV/739/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 12 maja 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Mała i Dałęcinko, 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 Gwda Mała i Dałęcinko, 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 Gwda Mała i Dałęcinko, 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 5 – 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;
- 5) nr 6 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Definicje pojęć używanych w planie, określone zostały w przepisach art. 2 pkt 28-35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. 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 loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku;

2) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, bezpośrednio przy której powinno sytuować się lico ściany zewnętrznej budynku, z dopuszczeniem w niej podcieni, arkad, wnęk, uskoków nieprzekraczających tej linii – o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni widoku tej ściany, przy czym nie dotyczy ona okapów, pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, płyt balkonowych, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, przy czym nie dotyczy ona okapów, pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, płyt balkonowych, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) budynki i tereny zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 10) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 11) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 12) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 13) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) oraz wysokie (10%).

6. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne informacyjne:

- 1) granice obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”;

- 2) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren usług;
- 3) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 4) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 6) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 7) CZ – teren cmentarza zamkniętego;
- 8) L – teren lasu;
- 9) P – teren produkcji;
- 10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) KKK – teren komunikacji kolejowej;
- 12) KDG – teren drogi głównej;
- 13) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 14) KR – teren komunikacji drogowej 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, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do linii zabudowy, określonych i zwymiarowanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie przed linie 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 publicznej głównej, oznaczonej symbolem 1KDG, zakazuje się wysunięcia przed obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy, wszelkich elementów budynków;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy liniami zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem 1KDG;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, nie dotyczy budynków, dla których w przypadkach szczególnie uzasadnionych, uzyskano odstępstwo od warunków lokalizowania, wynikające z przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. *o transporcie kolejowym*;
- 6) 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;
- 7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochylonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o różnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;
- 8) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się pokrycie dachów pochyłych

- (o nachyleniu powyżej 25° lub 30°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 9) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
- a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN-U,
 - b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN-U;
- 10) 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) nakazuje się mas ziemnych z prowadzonych robót, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*;
- 3) 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 granice stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz następujące budynki i tereny zabytkowe chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
 - a) cmentarz ewangelicki – symbolem Z1,
 - b) dawna szkoła (obecnie budynek mieszkalny) – symbolem Z2,
 - c) budynek dworca kolejowego – symbolem Z3,
 - d) obora – symbolem Z4;
 - e) stodoła – symbolem Z5;
 - f) obora – symbolem Z6;
- 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) dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej ustala się: ochronę terenu cmentarza historycznego, w tym rozkładu alejek, pozostałości nagrobków i zieleni cmentarnej;
- 4) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno),
 - b) w przypadku wykończenia elewacji budynku tynkiem, nakazuje się stosowanie jednolitej pastelowej kolorystyki elewacji,

- c) obiekty projektowane winny posiadać geometrię dachów, układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą do historycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2,
- d) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego i kompozycji architektoniczno-urbanistycznej miejscowości;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych 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;
- 6) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynków zabytkowych, w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;
- 10) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 11) ustala się nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz obowiązek wprowadzania historycznych podziałów stolarki;
- 12) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn;
- 13) zakazuje się ocieplania od zewnątrz oraz tynkowania elewacji ceglanych, drewnianych i kamiennych budynków zabytkowych;
- 14) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych;
- 15) doświetlenie pomieszczeń poddasza budynków zabytkowych, w przypadku ich adaptacji, realizować poprzez okna połaciowe, przy czym ich forma, kształt i rozmiar, musi być jednakowa na jednej połaci dachu a ponadto ich rozmieszczenie musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i tworzyć jedną linię poziomą na całej długości połaci dachu;
- 16) 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;
- 17) 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) na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%) oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obszary te wyznaczone są na podstawie aktualnych map zagrożenia powodziowego, które pozostają wiążące na etapie podejmowania decyzji dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na tych obszarach;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), zabudowę i zagospodarowanie terenów, należy projektować z uwzględnieniem zasad wynikających z obowiązującego *Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry*, podlegającemu cyklicznym aktualizacjom, a także następujących zakazów, nakazów i dopuszczeń:
 - a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu mającej wpływ na warunki przepływu wód powodziowych, z wyjątkiem terenów dróg oraz dojazdów do budynków i urządzeń z nimi związanych, których niweleta powinna być kształtowana z uwzględnieniem zapewnienia bezpiecznej i niezakłóconej obsługi oraz ewakuacji,
 - b) nakazuje się urządzenie terenu w sposób nieograniczający dotychczasowego stopnia naturalnej retencji i nieograniczający warunków przepływu wód powodziowych,
 - c) zakazuje się nasadzeń i upraw mogących utrudniać warunki przepływu wód powodziowych,
 - d) zakazuje się lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych, zbiorników na nieczystości ciekłe, w tym zbiorników bezodpływowych oraz zbiorników wchodzących w skład oczyszczalni ścieków, a także urządzeń technicznych, zbiorników i płyt na nawozy naturalne oraz innych budowli rolniczych, w których gromadzone są substancje lub materiały mogące zanieczyszczyć wody,
 - e) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i instalacyjnych odpornych na oddziaływanie wody niepowodujących jej rozprzestrzeniania, a także zanieczyszczenia wód,
 - f) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń jedynie w formie nieutrudniającej przepływu wód powodziowych, to jest w szczególności pozbawionych podmurówki pomiędzy słupkami, których rozstaw nie może być mniejszy niż co 2 m, a wypełnienie przęseł inne niż ażurowe, gdzie prześwity powinny stanowić przynajmniej 70% łącznej powierzchni ogrodzenia;
- 4) 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, 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) na terenie 1U-P zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania terenu, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Gwdy, powinno uwzględniać zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy *Prawo wodne*, w tym zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także substancji lub materiałów, które mogą zanieczyszczyć wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, a w szczególności ich składowania, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

- 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednio przebieg sieci wysokiego napięcia WN 110 kV oraz sieci średniego napięcia SN 15kV (oznaczonych na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla których ustala się:
 - a) korytarz ochrony funkcyjnej dla linii WN 110 kV o szerokości 40 m,
 - b) korytarz ochrony funkcyjnej dla linii SN 15 kV o szerokości 15 m;
- 5) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii SN o napięciu 15 kV oraz 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 tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej bezpośrednio pod linią i w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego tej linii;
- 6) 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 4 lit b) oraz w pkt 5, jednakże w przypadku przebudowy napowietrznej linii na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 4 lit b) oraz w pkt 5 nie mają zastosowania;
- 7) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie podziemnej sieci kablowej 15kV, winna spełniać wymagania przepisów odrębnych i norm branżowych;
- 8) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej najwyższego napięcia (NN) 220 kV Piła Krzewina – Żydowo Kierzkowo (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązuje pas technologiczny/ korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);
- 9) w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej najwyższego napięcia (NN) 220 kV, występują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
 - b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 10) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w miejscach innych niż dotychczasowe;
- 11) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych 220 kV dopuszczalna jest poza obszarami:
 - a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
 - b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;

12) nakazuje się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej dla której charakterystycznym parametrem jest wysokości, w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej, w minimalnej odległości, równej ich wysokości, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej w planie symbolem 1KDG, z jednoczesnym zachowaniem wymagań określonych w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych*.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi oznaczone symbolem KDG – drogę krajową nr 20 i drogę wojewódzką nr 201, drogę gminną dojazdową oznaczoną symbolem KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone 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 – 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego 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;
- 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*, z wyjątkiem terenów położonych na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączenie 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;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
 - a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,

b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej;

11) 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;

12) 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: **1MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 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 chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

5) obszary zagrożenia powodzią:

a) część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8,

b) część terenu położona jest w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8;

6) 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: **2MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 3KR oraz drogi położonej poza granicami planu,
 - 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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – poprzez teren 2U,
 - 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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 6KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. 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 pochyłych – 30° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 3KR oraz drogi położonej poza granicami planu,

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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) ochrona zabytków – teren 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.

§ 18. 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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - 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 3KR i 1KDG poprzez istniejące zjazdy,
 - 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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie znajduje się zabytkowy budynek dawnej szkoły (obecnie budynek mieszkalny), oznaczony na rysunku planu symbolem Z2, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDG poprzez istniejące zjazdy,
 - 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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z5, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) 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: 4MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - 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 1KDG poprzez istniejące zjazdy,
 - 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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w §4 pkt 1;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) 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: 5MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDG poprzez jeden istniejący zjazd,
 - 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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - 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 1KDG poprzez jeden istniejący zjazd,
 - 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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

- 5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) 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: **7MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - 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 4KR, 1KDG poprzez istniejące zjazdy oraz 3KDG,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z4, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) obszary zagrożone powodzią:
 - a) część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8,
 - b) część terenu położona jest w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - 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 3KDG i 4KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) 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: 9MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - 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 1KDG poprzez istniejące zjazdy, z drogi 2KDG i 3KDG,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona symbolem Z6, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 10MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,

- c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - 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 położonej poza granicami planu, z wyłączeniem drogi krajowej nr 20 lub z terenu 3RZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 11MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 3KDG i 6KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 12MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - 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 położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) obszary zagrożenia powodzią:
- a) część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8,
 - b) część terenu położona jest w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 13MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - 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 8KR oraz drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren 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.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14MN-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 pochyłych – 30° 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 dróg 3KDG i 5KR,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **15MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe,
- c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- 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 5KR i 10KR,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe,
- c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- 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 5KR i 10KR,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 17MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 3KDG i 10KR,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków – teren 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.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 18MN-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 pochyłych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 3KDG i 6KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren 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.

§ 35. 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 pochyłych – 30° 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 1KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) obszary zagrożone powodzią:
- a) część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8,
 - b) część terenu położona jest w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2U:

- 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 pochyłych – 30° 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 3KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1; stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3U:

- 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 pochyłych – 30° 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 3KDG,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - 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 10KR i 11KR,
 - 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 – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - 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 poprzez istniejące zjazdy,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF**:

- 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 terenów 1PEF i 2PEF dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu 3PEF z drogi 7KR i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 4PEF z drogi 8KR i drogi położonej poza granicami planu, do terenów 5PEF i 6PEF z drogi 9KR, do terenu 7PEF z drogi 1KDD i drogi położonej poza granicami planu (z wyłączeniem drogi krajowej), do terenu 8PEF z drogi 1KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
- a) tereny 1PEF, 7PEF oraz 8PEF położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne, o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) na terenie 7PEF występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 4) ochrona zabytków:
- a) tereny 1PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF oraz 6PEF położone są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) obszary zagrożenia powodzią:
- a) tereny 2PEF oraz 5PEF położone są częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8,
 - b) tereny 2PEF oraz 5PEF położone są częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 41. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDG, 2KDG, 3KDG:

- 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 zabytków:
 - a) teren 3KDG położony jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) tereny 1KDG i 2KDG położone są całkowicie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, teren 3KDG położony jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 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 – teren położony na obszarze 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.

§ 43. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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) nakazuje się likwidację istniejącego zjazdu na drogę 1KR położonego w sąsiedztwie obiektu mostowego i realizację nowego zjazdu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy*;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny 1KR i 3KR położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 4) ochrona zabytków:
 - a) tereny 1KR, 3KR i 4KR położone są częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) tereny 3KR, 5KR i 8KR położone są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KKK, 2KKK:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji kolejowej;
- 2) ochrona zabytków:
 - a) teren 1KKK położony jest częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie 2KKK znajduje się zabytkowy budynek dworca kolejowego, oznaczony na rysunku planu symbolem Z3, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1RZ, 2RZ:

- 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: MN, MN-U, U - 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;
- 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) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZ** z drogi 1KR, do terenu **2RZ** z terenów przyległych;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - b) na terenach 1RZ i 2RZ występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) na terenie 1RZ występuje naturalny zbiornik wodny podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1
 - d) na terenach 1RZ i 2RZ występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) ochrona zabytków – tereny 1RZ i 2RZ położone są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia
- § 5;
- 6) obszary zagrożenia powodzią:
- a) teren 1RZ położony jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8,
 - b) teren 1RZ położony jest częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
 - b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórz, 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: MN, MN-U, U - granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,
 - 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 1,0 ha;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych 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) obsługa komunikacyjna – do terenu 3RZ z drogi 5KR i drogi położonej poza granicami planu (z wyłączeniem drogi krajowej), do terenu 4RZ dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu 5RZ z dróg 4KR i 6KR, do terenów 6RZ i 7RZ z drogi 7KR, do terenów 8RZ i 9RZ dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu 10RZ z drogi 9KR;
- 4) ochrona zabytków – tereny 3RZ, 5RZ, 8RZ i 10RZ położone są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) obszary zagrożenia powodzią:
 - a) tereny 4RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ oraz 10RZ położone są częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8,
 - b) tereny 4RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ oraz 10RZ położone są częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 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 – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
 - 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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne, o jakich mowa w § 4 pkt 1,
 - c) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w §4 pkt 1,
 - d) na terenie występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w §4 pkt 1;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2RZM:

- 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,
 - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,
 - e) 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: MN, MN-U, U - granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu;
- 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 – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy zagrodowej;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1RZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) teren zabudowy zagrodowej,
 - c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
 - d) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit c, 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;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 7KR i drogi położonej 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 – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ochrona zabytków:
 - a) teren 3WS położony częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 3) obszary zagrożenia powodzią:
 - a) tereny 1WS, 2WS oraz 3WS położone są częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8,

- b) tereny 1WS, 2WS oraz 3WS położone są częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1L, 2L, 3L**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna – do terenu 1L i 2L dojazd z terenów przyległych, do terenu 3L dojazd z drogi położonej poza granicami planu;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny 2L i 3L położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 4) ochrona zabytków:
 - a) teren 1L położony jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1CZ**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza zamkniętego;
- 2) obsługa komunikacyjna – z terenu 5MN-U,
- 3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 4) ochrona zabytków:
 - a) zabytkowy teren cmentarza ewangelickiego, oznaczony został na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) teren położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4. Przypisy końcowe

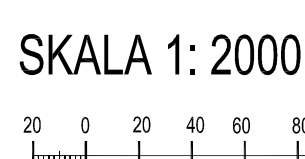
§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Usik

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK część obszaru Gwda Mała



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: 2000 STREFA VI (EPSG:2177)
ŹRÓDŁO POCHODZENIA MAPY: ZASÓB PODGIG SZCZECINEK

OZNACZENIA GRAFICZNE
STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

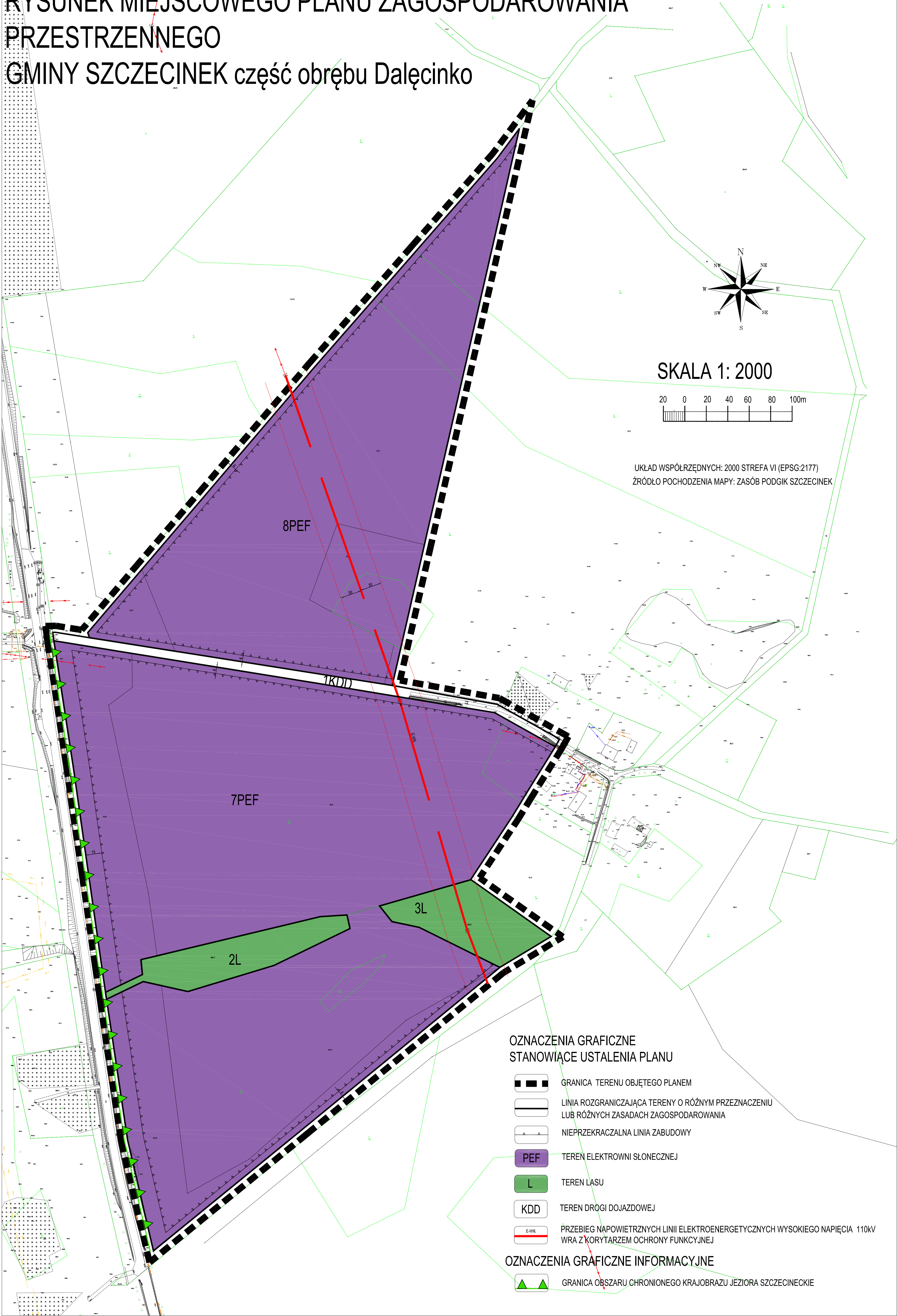
- | | |
|--|--|
| | GRANICA TERENU OBEJĘTEGO PLANEM |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH PRZELICZENIACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY |
| | NIERZECZKA LINIA ZABUDOWY |
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDNOKOŚCIOWEJ |
| | TEREN USŁUG |
| | TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM |
| | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| | TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH
ROLNICZANIN, GOSPODARSTWA |
| | TEREN PRODUKCJI SŁONECZNEJ |
| | TEREN CEMENTARZA ZAMONTOWEGO |
| | TEREN LASU |
| | TEREN PRODUKCJI |
| | TEREN WOD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOWISKOWYCH |
| | TEREN DROGI GŁÓWNEJ |
| | TEREN KOMUNIKACJA DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ |
| | TEREN KOMUNIKACJA KOLEJOWEJ |
| | GRANICA STREFY WSKAZANIEJ OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO |
| | BUDOWNI TERENY ZABYTEKOWE OBEJĘTE OCHRONĄ W PLANIE |
| | GRANICA STREFY "X" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |
| | GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |
| | PRZEBIEG NAPRĘŻENIOWY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 150V |
| | WRAZ KONTAKTOWYCH I ODRYBNI FUNKCJONUJĄCY |
| | PRZEBIEG NAPRĘŻENIOWY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 230KV |
| | WRAZ KONTAKTOWYCH I ODRYBNI FUNKCJONUJĄCY |
| | PRZEBIEG NAPRĘŻENIOWY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NAJWYŻSZEJ KATEGORII NAPIĘCIA 230KV |
| | GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGRODZENIA POWODŹNIA |
| | NA KTORĄTY PRZEBIEG OBEJĘTO OCHRONĄ W PLANIE |
| | POWÓDZIEJ Z WYŚCIEG 1500M |
| | GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGRODZENIA POWODŹNIA |
| | NA KTORĄTY PRZEBIEG OBEJĘTO OCHRONĄ W PLANIE |
| | POWÓDZIEJ Z WYŚCIEG 1500M |

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU JEZIORA SZCZECINECKIEGO
 GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZNIŃSTWO POWODZI
 NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
 POWODZI JEST NISZKIE - 0,2%

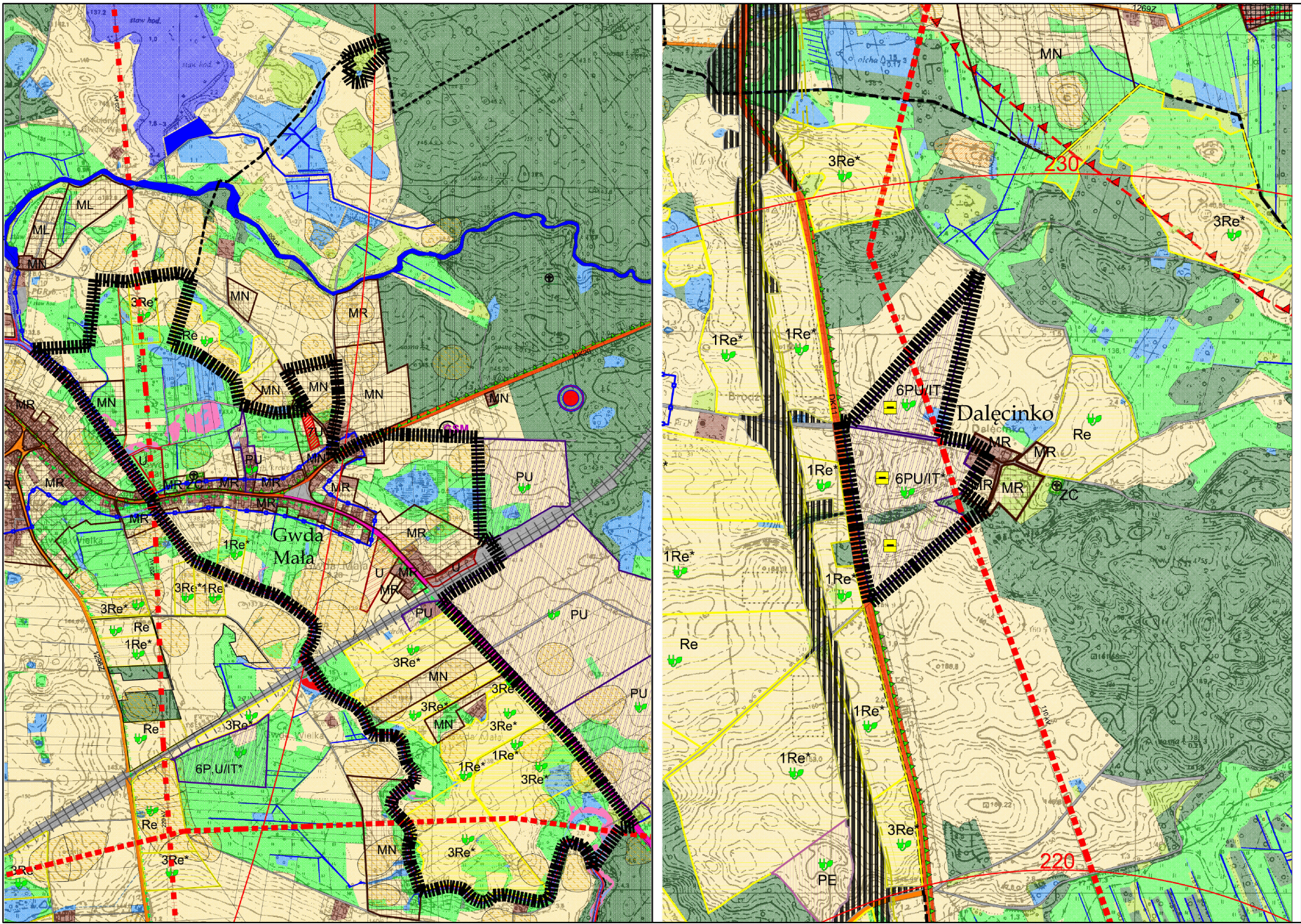
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/162/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 27 czerwca 2025 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK część obrębu Dałęcinko



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/162/2025
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

- Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
- 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
- Odwierci zlikwidowane 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 Szczecneckie" 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 RZĘKI 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 Tereny 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 Tereny ogrodów działkowych
- 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/162/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 27 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Mała i Dałęcinko

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 rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek, dla części obrębu Gwda Mała i Dałęcinko w wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/162/2025
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 Gwda Mała i Dałęcinko, 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 rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXI/162/2025

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 27 czerwca 2025 r.

Zalacznik6.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