DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 5359

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 03.12.2025 13:59:27

UCHWAŁA NR 200/XXVI/2025
RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 6 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obrębu Parsęcko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025r., poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r., poz. 1688) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXVII/782/2023 z dnia 25 lipca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla obrębu Parsęcko, 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 2023r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obrębu Parsęcko, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obrębu Parsęcko, opracowany w skali 1:2000;

2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;

3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) nr 4 – rozstrzygniecie 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 5 – 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 loggie – 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) granicę 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) granicę strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego;

7) granice stref WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;

8) granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego;

9) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

10) granice stref „K” ochrony konserwatorskiej;

11) budynki zabytkowe i obszary zabytkowe objęte ochroną w planie;

12) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;

13) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;

14) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%);

15) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%);

16) siedlisko przyrodnicze 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie.

6. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne – informacyjne:

1) granice obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;

2) granice obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”;

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

4) budynki/obszary wpisane do rejestru zabytków;

5) granicę tzw. strefy ochronnej cmentarza;

6) pomniki przyrody;

7) granice udokumentowanych złóż kopalin;

8) granice terenów i obszarów górniczych;

9) przebieg sieci gazowych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

4) MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

5) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

7) U – teren usług;

8) UE – teren usług edukacji;

9) US – teren usług sportu i rekreacji;

10) UR – teren usług kultu religijnego;

11) PEF – teren elektrowni słonecznej;

12) U-P – teren usług lub produkcji;

13) U-P-I – teren usług lub produkcji, lub infrastruktury technicznej;

14) G – teren górnictwa i wydobycia;

15) KDG – teren drogi głównej;

16) KDZ – teren drogi zbiorczej;

17) KDD – teren drogi dojazdowej;

18) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

19) IW – teren wodociągów;

20) IK – teren kanalizacji;

21) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

22) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

23) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

24) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

25) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

26) L – teren lasu;

27) ZP – teren zieleni urządzonej;

28) ZD – teren ogrodów działkowych;

29) CC – teren cmentarza czynnego;

30) CZ – teren cmentarza zamkniętego.

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

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

1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;

2) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do linii zabudowy, określonych i zwymiarowanych na rysunku planu;

3) dopuszcza się wysunięcie przed 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;

4) 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;

5) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową;

6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie 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 zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych, przy czym:

   a) parametry dotyczą nowych obiektów budowlanych,

   b) w przypadku rozbudowy obiektów, dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachów oraz dostosowanie projektowanych parametrów do istniejących;

7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 25°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);

8) dopuszcza się, wydzielenie działek 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-U, MNW, MNW-U, MW, U, US,

   b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U, MNW, MNW-U, U,

   c) 10,0 m – na terenach oznaczonych w planie symbolem U-P oraz U-P-I;

9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m^2.

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

1) realizacja inwestycji w ramach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, w szczególności zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych;

2) realizacja inwestycji w ramach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dorzecze Parsęty kod PLH320007 musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, a w szczególności ochronę siedliska przyrodniczego o kodzie 3260 – nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosienniczników (rzeka Parsęta) oraz siedlisk przyrodniczych o kodzie 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu;

3) w zagospodarowaniu terenów 8L i 64L uwzględnić pomniki przyrody, oznaczone informacyjnie na rysunku planu;

4) nakazuje się wykorzystywanie mas ziemnych z prowadzonych robót, w obrębie działki budowlanej będącej we władaniu wykonującego roboty lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

5) 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;

6) w przypadku kolizji z niezinwentaryzowanymi sieciami drenarskimi, należy zastosować rozwiązanie zastępcze lub przebudować system drenarski – zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający sprawne jego działanie i zapobiegający wystąpieniu nieodwracalnych zmian w środowisku wodno-glebowym;

7) eksploatację kruszyw należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zabudowanych i planowanych do zabudowy budynkami mieszkalnymi terenów sąsiednich, w szczególności w zakresie emisji pyłów i hałasu;

8) zastosować należy odpowiednie urządzenia i technologie uniemożliwiające wypłukiwanie produktów ropopochodnych do gruntu za pośrednictwem wód opadowych.

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

1) na rysunku planu oznaczono zabytkowy kompleks (znajdujący się częściowo poza granicami planu), stanowiący neoklasyczny dwór I, wraz z dwoma kamienno-ceglanymi budynkami gospodarczymi oraz parkiem dworskim I, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1221, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na rysunku planu oznaczono granicę strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego, granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, granice stref „K” ochrony konserwatorskiej, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz następujące zabytki chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:

a) szkoła – symbolem Z1,

b) kościół parafialny z cmentarzem przykościelnym p.w. Matki Boskiej Różańcowej – symbolem Z2,

c) remiza OSP – symbolem Z3,

d) budynek mieszkalny – symbolem Z4,

e) cmentarz ewangelicki, wraz z samotną mogiłą – symbolem Z5,

f) dwór, wraz z aleją dworską i resztkami parku – symbolem Z6,

g) stodoła – symbolem Z7,

h) dom – symbolem Z8,

i) obora – symbolem Z9,

j) dom – symbolem Z10,

k) stodoła – symbolem Z11,

l) wozownia – symbolem Z12;

3) w granicach strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się:

a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzanie drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;

b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;

4) w granicach strefy WII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) w granicach strefy WIII 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;

6) dla strefy „K” 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) obiekty projektowane winny posiadać układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą do historycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2,

c) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego i kompozycji architektoniczno-urbanistycznej miejscowości,

d) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej tj. alejek dawnego parku dworskiego oraz historycznego zainwestowania,

e) ochronę terenów cmentarzy historycznych,

f) ochronę zespołu dawnego założenia dworskiego poprzez rewaloryzację lub odtworzenie przestrzeni urbanistycznej w oparciu o przekazy archiwalne;

7) 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;

8) zakazuje się nadbudowy, rozbudowy, przebudowy budynku zabytkowego, oznaczonego symbolem Z1, w tym zmiany wykończenia elewacji;

9) zakazuje się nadbudowy, rozbudowy, przebudowy zabytkowego budynku kościoła, oznaczonego symbolem Z2;

10) zakazuje się nadbudowy budynków zabytkowych oznaczonych symbolami: Z6, Z8, Z10 oraz dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynków;

11) dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych, oznaczonych symbolami: Z1, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12 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;

12) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynków zabytkowych, oznaczonych symbolami: Z1, Z4, Z6, Z8, Z10 w celu dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;

13) 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;

14) 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;

15) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;

16) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

17) ustala się nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz obowiązek wprowadzania historycznych podziałów stolarki;

18) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn;

19) zakazuje się ocieplania od zewnętrz oraz tynkowania elewacji ceglanych i drewnianych budynków oznaczonych symbolami: Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12;

20) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych;

21) 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;

22) dopuszcza się rozbiórkę 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;

23) 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;

24) nakazuje się odtworzenie zieleni cmentarnej oraz pierwotnej kompozycji, a także pozostałości nagrobków, na terenie cmentarza ewangelickiego oznaczonego symbolem Z5;

25) zakazuje się parcelacji terenu z resztkami parku dworskiego, stanowiącego wraz z aleją dworską część kompleksu dworskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem Z6, dopuszcza się odtworzenie historycznego układu i historycznego zainwestowania oraz nakazuje się zachowanie i ochronę drzewostanu parku oraz alei, w szczególności starodrzewu z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych.

§ 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 następujących zakazów, nakazów i dopuszczeń:

   a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu mającej wpływ na warunki przepływu wód powodziowych, z wyjątkiem terenów dróg oraz dojść i 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 zastosowanie mają lub gromadzone są substancje lub materiały mogące zanieczyścić wody,

   e) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i instalacyjnych odpornych na oddziaływanie wody niepowodujących jej rozprzestrzeniania, a także zanieczyszczenia wód,

   f) zakazuje się lokalizowania elektrowni fotowoltaicznych,

   g) 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 oznaczone informacyjnie na rysunku planu, zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;

5) 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), gruntach pod rowami (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem – W) oraz gruntach pod wodami stojącymi (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem – Ws);

2) zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Parsęty, 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 zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, a w szczególności ich składowania, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (oznaczonych na rysunku planu), dla których zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, ustala się korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m;

4) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii SN o napięciu 15kV:

a) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych wokół konstrukcji słupów oraz skrzyżowania instalacji fotowoltaicznych z linią elektroenergetyczną, w odległościach określonych w normach branżowych,

b) dopuszcza się eksploatację wyrobiska zgodnie z normami branżowymi, z zachowaniem filara ochronnego wokół słupów o średnicy 15 m,

c) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

d) zakazuje się realizacji budynków i budowli przekraczających wysokość 3 m nad poziom terenu,

e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, która może osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu;

5) 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 3 i 4, jednakże w przypadku przebudowy napowietrznej linii na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 3 i 4 nie mają zastosowania;

6) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie podziemnej sieci kablowej 15 kV, winna spełniać wymagania przepisów odrębnych i norm branżowych;

7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV (oznaczonych na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla których ustala się korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m,

8) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii WN o napięciu 110 kV:

a) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych wokół konstrukcji słupów oraz skrzyżowania instalacji fotowoltaicznych z linią elektroenergetyczną, w odległościach określonych w normach branżowych,

b) dopuszcza się eksploatację wyrobiska zgodnie z normami branżowymi, z zachowaniem filara ochronnego wokół słupów o średnicy 40 m,

c) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

d) zakazuje się realizacji budynków i budowli przekraczających wysokość 3 m nad poziom terenu,

e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, która może osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu;

9) roboty górnicze prowadzone w sąsiedztwie dróg, należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa i stateczności korpusu drogi, poprzez odpowiednie nachylenie skarp wyrobiska;

10) w celu ochrony terenów mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie terenów: 2G, 4G oraz 6G, zabudowanych budynkami mieszkalnymi i planowanych do zabudowy budynkami mieszkalnymi, nakazuje się utworzenie wałów ochronnych (tymczasowych zwałowisk nadkładu) w wysokości 2 do 3 m nad poziom terenu, wzdłuż granic eksploatacji złoża;

11) w zagospodarowaniu terenów położonych w tzw. strefie ochronnej cmentarza (określonej informacyjnie na rysunku planu), należy uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia, wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

12) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg sieci gazowych (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu) wysokiego ciśnienia o średnicy DN150 wraz ze strefami kontrolowanymi, o szerokości wynikającej z przepisów załącznika nr 2, tabela 1, kolumna 7, do rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

13) na terenach sąsiadujących z linią kolejową nr 404 Szczecinek – Kołobrzeg (położoną poza granicami planu), obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę wojewódzką klasy głównej, oznaczoną symbolem KDG, drogi powiatowe zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi gminne dojazdowe oznaczone 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 m^2 powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   b) dla obiektów oświaty – minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   c) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 4 lit a i b – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   d) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego, minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym,

   f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym i minimum 1 stanowisko na 30 lokali mieszkalnych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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, pod warunkiem, że ujęcia te będą lokalizowane w odległości powyżej 150 metrów od granic terenu cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CC,

   c) na terenach oznaczonych symbolem G, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz beczkowozami;

7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:

   a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 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 szczególnego zagrożenia powodzią;

8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się, odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód do gruntu lub retencjonowanie w zbiornikach w ramach działek budowlanych lub terenów, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci poprzez stacje transformatorowe, a także z wykorzystaniem mikroinstalacji fotowoltaicznych;

10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się obsługę poprzez istniejące sieci kablowe podziemne;

11) w zakresie sieci gazowej – ustala się rozbudowę sieci o średnicy min. 32 mm;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,

b) dopuszcza się stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych;

13) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zachowaniem jego funkcji.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 1KDD, 46KR i 68KR,

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) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

c) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z7, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 14. 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 – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD, 47KR i 68KR,

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 WIII 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.

§ 15. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 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,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 41KR,

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) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z8, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

c) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z9, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

d) teren położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 16. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 41KR,

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.

§ 17. 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 dachów pochyłych – 25° do 40°,

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 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 46KR,

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) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, 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.

§ 18. 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 dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 41KR i 59KR,

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) teren położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, 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.

§ 19. 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 – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 41KR i 59KR,

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.

§ 20. 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 dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 41KR,

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 – 30%.

§ 21. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,

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 – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 15KR,

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) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, 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.

§ 22. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

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 36KR,

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.

§ 23. 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 – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 44KR i 46KR,

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 WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 24. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,

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 – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 41KR,

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 WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) obszary zagrożenia powodzią – teren położony częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia § 8 pkt 2;

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

§ 25. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 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,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 43KR,

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) teren położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

c) na terenie znajduje się zabytkowy budynek mieszkalny, oznaczony na rysunku planu symbolem Z4, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 26. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 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,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 28KR i 43KR,

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) teren położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, 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%.

§ 27. 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 – 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,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 28KR,

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) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 28. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,

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 – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 28KR,

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) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z11, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

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

§ 29. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,

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 – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 57KR,

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) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

c) na terenie znajduje się zabytkowa wozownia, oznaczona na rysunku planu symbolem Z12, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 30. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,

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 – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 56KR,

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) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach strefy WIII 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.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 36KR

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.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 13KR,

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 WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN-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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 14KR i 2KDZ,

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 – 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 13KR

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 – 30%.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 13KR i 2KDZ,

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 – 30%.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 44KR, 45KR i 46KR,

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 WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MN-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,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,

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 – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,

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

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

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

5) ochrona zabytków:

a) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

c) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z10, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) 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 **26MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 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 1KDZ,

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 WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,45,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 4KDD, 15KR i 56KR,

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 WIII 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.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN-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,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,

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 – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 13KR i 15KR,

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.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29MN-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 – 25° do 40°,

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;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 36KR,

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.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

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 mieszkaniowo-usługowy;

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

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MN-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 – 25° do 40°,

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 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 4KDD,

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

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

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

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

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MN-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 – 25° do 40°,

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 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 5KR i 4KDD,

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 – 30%.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 15KR i 56KR,

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) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, 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.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MN-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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,

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 – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 2KDZ i 14KR,

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.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,

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

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

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

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

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **36MN-U** i **37MN-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 – 25° do 40°,

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;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **36MN-U** z drogi 36KR, do terenu **37MN-U** z drogi 60KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

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 **38MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 36KR,

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.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 43KR,

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) teren położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, 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.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 28KR,

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 „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) 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 **41MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 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 1KDZ,

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 – 30%.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42MN-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,

c) nachylenie połaci dachowych – 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,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDZ, 44KR i 45KR,

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 WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 4KDD 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) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44MN-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 1KDD, 51KR i 53KR,

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 – 30%.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 51KR,

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.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 51KR i 66KR,

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) ochrona zabytków:

a) na terenie znajduje się zabytkowy dwór wraz z aleją dworską i resztkami parku, oznaczony na rysunku planu symbolem Z6, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

b) teren położony częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 51KR,

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.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 51KR,

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) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy WIII 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.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 60KR,

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.

§ 61. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 34KR, do terenu 13MNW z dróg: 33KR i 34KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 33KR i 34KR,

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 – 30%.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 33KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

5) ochrona zabytków: teren położony częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 65KR,
   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 – 30%.

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 65KR,
   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 – 30%.

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 65KR,

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 – 30%.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

i) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

j) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

k) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

l) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

n) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,45,

o) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

p) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 3KDD i 4KDD,

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

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

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 33KR i 34KR,

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) ochrona zabytków: teren położony częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MNW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 42KR,

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) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy WIII 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.

§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 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,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 1KDD i 55KR,

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 – 30%.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 1KDD, 54KR i 55KR,

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 WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 54KR,

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.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 1KDD, 53KR i 54KR,

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 WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD, 47KR i 48KR,

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.

§ 75. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MNW-U** i **9MNW-U:**

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **8MNW-U** z dróg: 51KR, 52KR i 66KR, do terenu **9MNW-U** z dróg: 1KDZ, 52KR i 66KR;

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

5) ochrona zabytków – tereny 8MNW-U i 9MNW-U położone częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 54KR,

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.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDD,

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.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 48KR i 65KR,

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.

§ 79. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 48KR i 65KR,

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.

§ 80. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MNW-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD, 48KR i 64KR,

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.

§ 81. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNS:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 52KR,

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.

§ 82. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNS:**

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 51KR i 66KR,

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) ochrona zabytków:

a) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNS:**

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 48KR i 65KR,

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.

§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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 – 0,45,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 42KR,

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 wielorodzinnej;

5) ochrona zabytków:

a) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, 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.

§ 85. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW, 3MW, 4MW, 5MW**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu 2MW z drogi 60KR, do pozostałych terenów z drogi 36KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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 – 0,45,

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 33KR,

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 wielorodzinnej;

5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub 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 – 0,45,

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: 1KDZ, 51KR i 52KR,

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 – 30%.

§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW-U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub 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 – 0,45,

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: 51KR i 52KR,

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.

§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 48KR,

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.

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD, 48KR i 64KR,

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.

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDG, 1KDZ i 1KDD,

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 strefy WIII 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.

§ 92. 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, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 40KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody: teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, 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.

§ 93. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**:

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 – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 28KR,

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

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

4) ochrona zabytków:

a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) na terenie znajduje się zabytkowa remiza OSP, oznaczona na rysunku planu symbolem Z3, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 94. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**:

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 – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,

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

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

4) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 95. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 36KR i 60KR,

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.

§ 96. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 2KDZ, 13KR i 14KR

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 związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) ochrona zabytków:

a) teren położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) na terenie znajduje się zabytkowa szkoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 36KR,

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.

§ 98. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;

2) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 28KR;

3) ochrona zabytków:

a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) na terenie znajduje się zabytkowy Kościół parafialny z cmentarzem przykościelnym p.w. Matki Boskiej Różańcowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Z2, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,

b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 35°,

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 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 5KR i 6KR,

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.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,

b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 35°,

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 m^2;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,

b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 35°,

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 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDZ, 2KDD, 6KDD, 22KR, 23KR, 48KR,

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 strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,

b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 35°,

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 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDZ, 23KR i 48KR,

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.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,

b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 35°,

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 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 36KR,

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 strefy WIII 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.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,

b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 35°,

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 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 36KR,

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 strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,

b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – do 35°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 5KR i 63KR,

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.

§ 106. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U-P**:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji,

b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDZ i 44KR,

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 strefy WIII 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.

§ 107. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U-P**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

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 6KR,

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji, lub infrastruktury technicznej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,

b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDD, 6KDD i 22KR,

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.

§ 109. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3PEF, 4PEF, 6PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 19PEF, 20PEF**:

1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **3PEF** z drogi 26KR, do terenu **4PEF** z dróg: 28KR i 29KR, do terenu **6PEF** z dróg: 29KR i 30KR, do terenu **9PEF** z dróg 31KR i 33KR, do terenu **10PEF** z dróg: 28KR, 31KR i 33KR, do terenu **11PEF** z drogi 32KR, do terenu **12PEF** z dróg: 1KDZ, 3KDD i 67KR, do terenu **13PEF** z dróg: 3KDD, 4KDD, 4KR i 5KR, do terenu **14PEF** z dróg: 2KDD, 6KDD, 19KR, 20KR i 21KR, do terenu **15PEF** z dróg: 2KDD, 6KDD i 21KR, do terenu **19PEF** z drogi 36KR, do terenu **20PEF** z dróg: 39KR i 40KR,

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

3) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren 20PEF położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

b) tereny: 3PEF, 4PEF, 6PEF, 9PEF, 10PEF i 11KR położone w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2,

c) teren 11PEF sąsiaduje z siedliskiem przyrodniczym 3260 – nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosienniczników (stanowiącym rzekę Parsętę), obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

4) ochrona zabytków:

a) tereny: 12PEF, 19PEF i 20PEF położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) obszary zagrożenia powodzią:

a) teren 11PEF położony częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia § 8 pkt 2,

b) teren 11PEF położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne,

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

§ 110. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5PEF, 7PEF, 8PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 22PEF, 27PEF**:

1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **5PEF** z drogi 29KR, do terenu **7PEF** z dróg: 29KR i 30KR, do terenu **8PEF** z drogi 30KR, do terenu **16PEF** z dróg: 2KDZ, 2KDD, 5KDD i 17KR, do terenu **17PEF** z drogi 48KR, do terenu **18PEF** z drogi 47KR, do terenu **22PEF** z drogi 36KR, do terenu **27PEF** z dróg: 2KDZ, 4KDD, 10KR i 16KR,

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

3) ochrona środowiska, przyrody – tereny: 5PEF, 7PEF, 8PEF położone w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

4) ochrona zabytków: teren 22PEF położony częściowo w granicach strefy WIII 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.

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny górnictwa i wydobycia,

b) po rekultywacji terenów w kierunku rolniczym, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych – systemów fotowoltaicznych, wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1G** z dróg: 4KDD i 5KR, do terenu **2G** z dróg: 2KDZ, 4KDD, 12KR, 13KR i 15KR, do terenu **3G** z dróg: 11KR i 12KR, do terenu **4G** z dróg: 2KDZ, 10KR i 11KR, do terenu **5G** z dróg: 2KDD i 22KR, do terenu **6G** z dróg: 4KDD i 10KR, do terenu **7G** z dróg: 2KDZ, 5KDD i 17KR, do terenu **8G** z dróg: 37KR i 38KR;

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

3) ochrona zabytków – tereny: 2G i 6G położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości: dla terenu 3G – 30%, dla pozostałych terenów – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 112. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

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;

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg zbiorczych;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,

b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

3) ochrona zabytków:

a) tereny 1KDZ i 2KDZ położone częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 1KDZ położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 114. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:**

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg dojazdowych;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,

b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

3) ochrona zabytków:

a) tereny 1KDD i 4KDD położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 1KDD położony 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.

§ 115. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KR, 67KR, 68KR, 69KR:**

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) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

3) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny: 39KR, 40KR położone całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

b) teren 35KR położony częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

c) tereny: 26KR, 27KR, 29KR, 30KR, 32KR i 69KR położone całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

d) tereny: 24KR, 25KR, 28KR, 31KR i 33KR położone częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

4) ochrona zabytków:

a) tereny: 11KR, 13KR, 15KR, 36KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 54KR, 55KR, 67KR i 68KR położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 35KR położony częściowo w granicach strefy WII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

c) tereny: 15KR, 28KR, 41KR, 42KR, 43KR, 57KR, 56KR położone częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

d) teren 14KR położony całkowicie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

e) tereny: 33KR, 46KR i 66KR położone częściowo w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 116. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IW**:

1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 28KR,

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

3) ochrona zabytków – teren położony 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.

§ 117. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK** i **2IK**:

1) przeznaczenie terenów – tereny kanalizacji;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1IK** z drogi 42KR, do terenu **2IK** dojazd poprzez tereny przyległe,

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

3) ochrona zabytków:

a) tereny położone w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 1IK położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego;

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

§ 118. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN** i **9RN:**

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RN** z drogi 28KR, do terenu **2RN** z dróg: 28KR i 33KR, do terenu **3RN** z dróg: 28KR i 32KR, do terenu **4RN** z dróg: 28KR, 57KR i 58KR, do terenów: **5RN, 6RN** i **8RN** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **7RN** z drogi 1KDZ i 69KR, do terenu **9RN** z drogi 24KR;

3) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny: 2RN, 3RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN i 9RN położone w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty", obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2,

b) na terenach 2RN i 3RN znajdują się siedliska przyrodnicze 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (oznaczone na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

4) ochrona zabytków:

a) tereny: 1RN, 2RN i 4RN położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 1RN położony częściowo w granicach strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) obszary zagrożenia powodzią:

a) tereny położone częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia § 8 pkt 2,

b) tereny położone częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne,

c) tereny: 1RN, 2RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN położone częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%), obowiązują przepisy odrębne;

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

§ 119. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29RZ, 32RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ, 38RZ, 39RZ, 40RZ, 41RZ, 42RZ, 43RZ, 59RZ, 60RZ i 63RZ:**

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,

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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu, a ich lokalizacja na obszarach objętych formami ochrony przyrody, musi uwzględniać zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;

f) 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;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenów: **32RZ, 39RZ, 43RZ, 60RZ** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **29RZ** z drogi 24KR, do terenu **33RZ** z drogi 26KR, do terenu **34RZ** z dróg: 26KR, 27KR, 28KR i 29KR, do terenu **35RZ** z drogi 28KR, do terenu **36RZ** z dróg: 28KR i 32KR, do terenu **37RZ** z drogi 31KR, do terenu **38RZ** z dróg: 28KR i 31KR, do terenu **40RZ** z dróg: 28KR, 30KR i 31KR, do terenu **41RZ** z dróg: 29KR i 30KR, do terenu 42RZ z dróg: 31KR i 33KR, do terenu **59RZ** z drogi 30KR**,** do terenu **63RZ** z drogi 29KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny: 29RZ i 42RZ położone częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2,

b) tereny: 32RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ, 38RZ, 39RZ, 40RZ, 41RZ, 43RZ, 59RZ, 60RZ i 63RZ położone całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2,

c) na terenie 36RZ znajduje się siedlisko przyrodnicze 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (oznaczone na rysunku planu) w obrębie, którego zakazuje się lokalizowania zabudowy;

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

§ 120. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **44RZ, 45RZ, 46RZ 49RZ, 51RZ, 53RZ, 54RZ i 57RZ:**

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,

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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,

- ich lokalizacja na obszarach objętych formami ochrony przyrody, musi uwzględniać zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych,

f) 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;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **44RZ** z drogi 35KR, do terenu **45RZ** z dróg: 35KR i 36KR, do terenu **46RZ** z terenów przyległych, do terenu **49RZ** z dróg: 37KR i 38KR, do terenu **51RZ** z drogi 40KR, do terenu **53RZ** z dróg: 36KR, 39KR i 40KR, do terenu **54RZ** z dróg: 36KR i 39KR, do terenu **57RZ** z dróg: 35KR i 36KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

b) na terenach 44RZ, 45RZ, 46RZ, 49RZ, 53RZ, 54RZ i 57RZ występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków:

a) tereny: 44RZ, 45RZ, 49RZ, 51RZ, 53RZ, 54RZ i 57RZ położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) tereny: 44RZ i 57RZ położone częściowo w granicach strefy WII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 121. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 30RZ, 31RZ, 47RZ, 48RZ, 50RZ, 52RZ, 55RZ, 56RZ, 58RZ 61RZ i 62RZ:**

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,

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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,

f) 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) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZ** z dróg: 3KDD, 1KR, 2KR i 3KR, do terenu **2RZ** z dróg 3KDD i 62KR, do terenów: **3RZ, 21RZ, 50RZ** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **4RZ** z dróg: 3KDD i 67KR, do terenu **5RZ** z dróg: 3KDD, 2KR, 3KR i 4KR, do terenu **6RZ** z dróg: 3KR, 4KR i 5KR, do terenu **7RZ** z dróg: 3KDD i 4KR, do terenu **8RZ** z dróg: 4KDD, 5KR i 8KR, do terenu **9RZ** z drogi 4KDD, do terenu **10RZ** z drogi 4KDD, do terenu **11RZ** z dróg: 2KDZ i 16KR, do terenu **12RZ** z dróg: 2KDD, 5KDD i 18KR, do terenu **13RZ** z dróg: 2KDD, 19KR i 20KR, do terenu **14RZ** z dróg: 2KDZ i 10KR, do terenu **15RZ** z drogi 10KR, do terenu **16RZ** z dróg: 4KDD, 10KR i 11KR, do terenu **17RZ** z dróg 4KDD, 11KR i 12KR, do terenu **18RZ** z dróg: 4KDD, 5KR i 6KR, do terenu **19RZ** z dróg: 4KDD, 5KR i 6KR, do terenu **20RZ** z drogi 5KR, do terenów: **22RZ, 23RZ** z drogi 3KDD, do terenu **24RZ** z dróg: 1KDZ i 58KR, do terenu **25RZ** z dróg: 1KDZ i 67KR, do terenu **30RZ** z dróg: 24KR i 25KR, do terenu **31RZ** z drogi 25KR, do terenu **47RZ** z dróg: 35KR i 36KR, do terenu **48RZ** z drogi 36KR, do terenu **55RZ** z dróg: 1KDZ i 58KR, do terenu **52RZ** z dróg: 1KDG, 33KR, 34KR i 41KR, do terenu **56RZ** z dróg: 2KDZ, 11KR i 12KR, do terenu **58RZ** z drogi 38KR, do terenu **61RZ** z dróg: 4KDD i 5KR, do terenu **62RZ** z dróg: 4KDD i 9KR,

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

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

4) ochrona zabytków:

a) tereny: 10RZ, 16RZ, 17RZ, 25RZ, 52RZ i 55RZ położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 35KR położony częściowo w granicach strefy WII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) obszary zagrożenia powodzią:

a) teren 55RZ położony częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia § 8 pkt 2,

b) teren 55RZ położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne;

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

§ 122. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 11RZM, 14RZM, 15RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM**:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny 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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZM** z drogi 3KDD, do terenu **3RZM** z drogi 67KR, do terenów **4RZM, 5RZM** i **6RZM** z drogi 4KDD, do terenu **7RZM** z drogi 5KR, do terenu **11RZM** z drogi 10KR, do terenu **14RZM** z drogi 6KR, do terenu **15RZM** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenów **18RZM** i **20RZM** z drogi 29KR, do terenu **19RZM** z drogi 28KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej,

b) tereny: 15RZM, 18RZM, 19RZM i 20RZM położone w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

5) ochrona zabytków – teren 6RZM położony częściowo w granicach stref WIII 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.

§ 123. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **23RZM i 25RZM**:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny 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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,
- ich lokalizacja na obszarach objętych formami ochrony przyrody, musi uwzględniać zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;

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 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **23RZM** z terenu 46RZ, do terenu **25RZM** z drogi 40KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej,

b) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

c) na terenie 23RZM występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1,

d) na terenie 25RZ występuje zbiornik wodny podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – teren 25RZM położony częściowo w granicach stref WIII 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.

§ 124. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2RZM, 8RZM, 9RZM, 22RZM, 26RZM i 27RZM:**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny 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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 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;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **2RZM** z drogi 3KDD, do terenów **8RZM** i **9RZM** z drogi 6KR, do terenu **22RZM** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **26RZM** z drogi 45KR, do terenu **27RZM** z drogi 37KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej,

b) teren 22RZM położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

5) ochrona zabytków – teren 26RZM położony w granicach strefy WIII 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.

§ 125. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24RZM:**

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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,

- ich lokalizacja na obszarach objętych formami ochrony przyrody, musi uwzględniać zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 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;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 35KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy zagrodowej,

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, 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.

§ 126. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10RZM, 12RZM, 13RZM, 16RZM, 17RZM, 28RZM**:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny 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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 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;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **10RZM** z drogi 4KDD, do terenu **12RZM** z drogi 10KR, do terenu **13RZM** z dróg: 4KDD i 11KR, do terenu **16RZM** z drogi 28KR, do terenu **17RZM** z drogi 28KR, do terenu **28RZM** z drogi 68KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej,

b) tereny: 16RZM i 17RZM położone w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

5) ochrona zabytków – teren 28RZM położony częściowo w granicach strefy WIII 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.

§ 127. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21RZM:**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny 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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 29KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy zagrodowej,

b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,

b) 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,

c) 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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – 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 dachów pochyłych – 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;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 5KR, 6KR i 7KR,

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.

§ 129. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RZP**:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – 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 dachów pochyłych – 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,

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 4KDD i 6KR,

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.

§ 130. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RZP**:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

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-U, MNW, MNW-U, MNS, MW, U, UE, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu;

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 36KR,

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.

§ 131. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren 5WS położony częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

b) tereny: 1WS, 2WS, 3WS oraz część terenu 4WS położone w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty", obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

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

§ 132. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 20L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L, 62L, 63L, 64L**:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;

2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1L** z drogi 3KDD, do terenu **2L** z dróg: 1KDZ, 3KDD, 62KR i 67KR, do terenu **3L** z drogi 3KDD, do terenu **4L** z drogi 1KDZ, do terenów: **5L, 6L, 7L, 9L, 12L, 13L, 14L, 17L, 18L, 20L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 29L, 32L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 42L, 43L, 44L, 48L, 49L, 52L, 54L, 61L, 62L** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **8L** z dróg: 24KR i 25KR, do terenu **10L** z drogi 26KR, do terenu **11L** z drogi 25KR, do terenu **15L** z drogi 25KR, do terenu **16L** z dróg 24KR i 25KR, do terenu **22L** z drogi 1KDZ, do terenu **28L** z dróg: 28KR i 31KR, do terenu do terenów: **30L, 31L, 33L** i **34L** z drogi 31KR, do terenu **41L** z drogi 35KR, do terenu **45L** z dróg: 46KR, 47KR i 68KR, do terenu **46L** z dróg: 45KR, 46KR, 47KR i 2KDZ, do terenu **47L** z dróg 47KR, 48KR i 2KDZ, do terenu **50L** z dróg: 22KR i 6KDD, do terenu **51L** z drogi 22KR, do terenu **53L** z dróg: 2KDD i 5KDD, do terenu **55L** z dróg: 18KR i 2KDD, do terenu **56L** z drogi 2KDZ, do terenu **57L** z dróg: 8KR, 4KDD, do terenu **58L** z drogi 3KDD, do terenu **59L** z drogi 26KR, do terenu **60L** z drogi 65KR, do terenu **63L** z dróg: 48KR i 65KR, do terenu **64L** z drogi 26KR,

3) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny: 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L i 62L położone w całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

b) tereny: 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 16L, 20L, 23L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 59L i 64L położone całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty", obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

c) tereny: 2L, 4L i 22L położone częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty", obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

d) na terenach: 8L i 64L znajdują się pomniki przyrody, oznaczone informacyjnie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 3;

4) ochrona zabytków:

a) tereny: 4L, 22L, 39L, 45L, 46L i 50L położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 22L położony częściowo w granicach strefy WII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) obszary zagrożenia powodzią:

a) tereny: 4L, 5L, 6L, 7L, 9L, 20L, 22L i 23L położone częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia § 8 pkt 2,

b) tereny: 4L, 5L, 6L, 9L, 20L, 22L i 23L położone częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) oraz wysokie (10%), obowiązują przepisy odrębne;

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

§ 133. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;

2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1ZP** z dróg 48KR i 65KR, do terenu **2ZP** z drogi 65KR;

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

§ 134. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD:**

1) przeznaczenie terenów – tereny ogrodów działkowych;

2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1ZD** z drogi 60KR, do terenu **2ZD** z drogi 36KR, do terenów **3ZD** i **4ZD** dojazd poprzez tereny przyległe;

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

§ 135. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC**:

1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza czynnego;

2) obsługa komunikacyjna – z drogi 46KR;

3) ochrona zabytków:

a) zabytkowy teren cmentarza ewangelickiego wraz z samotną mogiłą zlokalizowaną w granicach terenu, został oznaczony na rysunku planu symbolem Z5, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 136. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1CZ, 2CZ**:

1) przeznaczenie terenów – tereny cmentarzy zamkniętych;

2) obsługa komunikacyjna – z drogi 46KR;

3) ochrona zabytków:

a) zabytkowy teren cmentarza ewangelickiego, wskazany w ramach terenów 1CZ i 2CZ, został oznaczony na rysunku planu symbolem Z5, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 2CZ położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 137. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

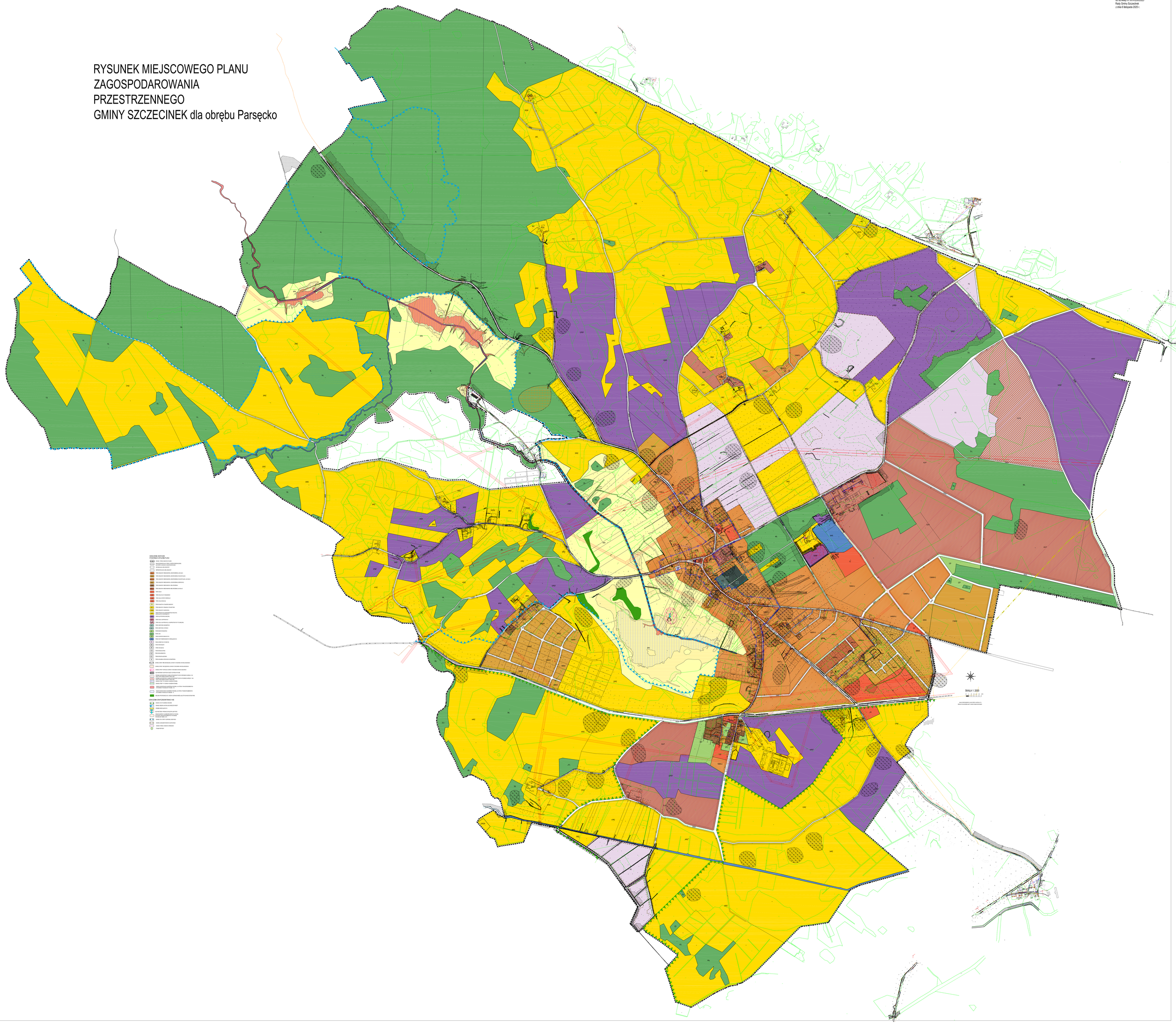
§ 138. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Usik

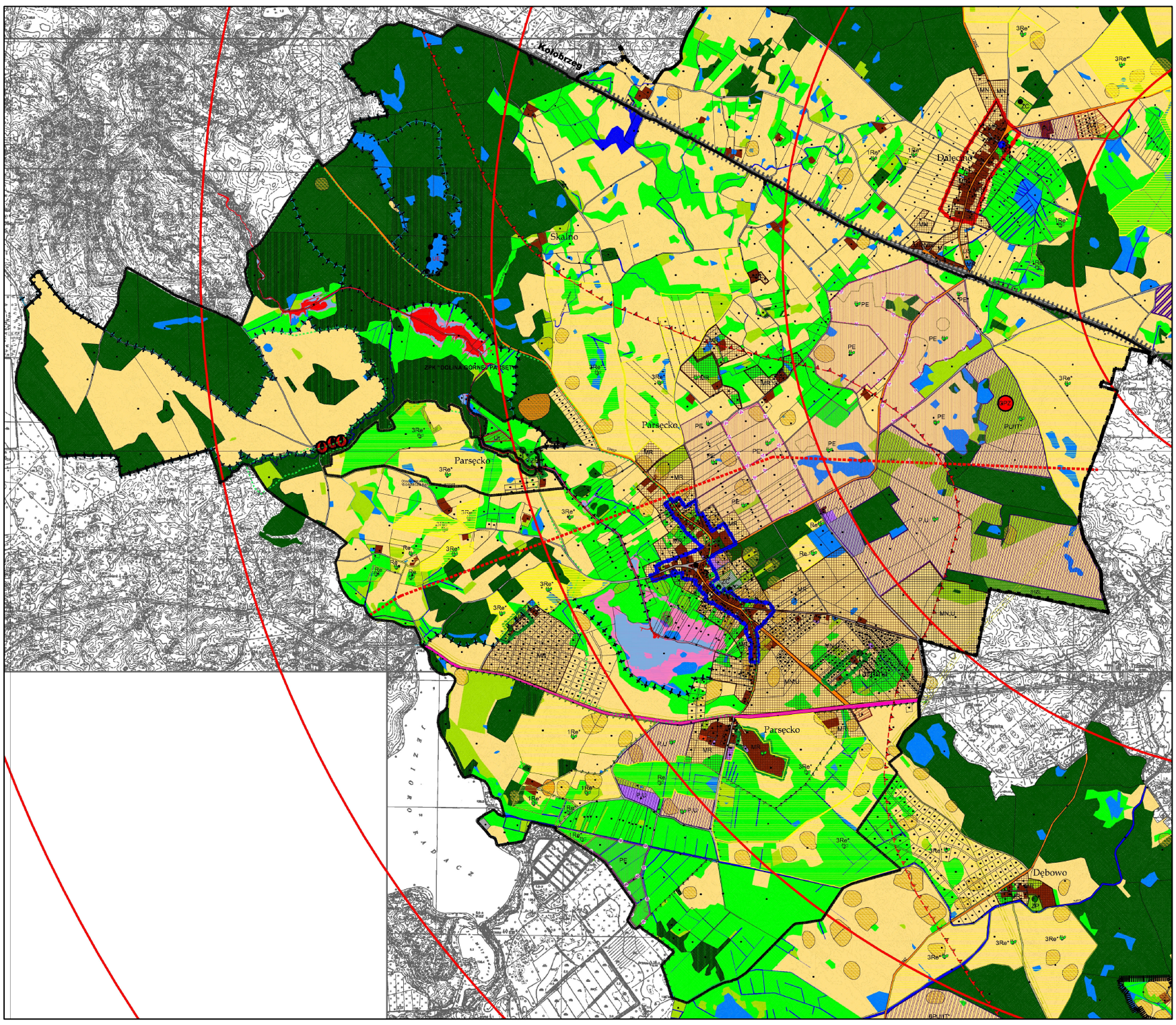
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/200/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 6 listopada 2025 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK dla obrębu Parsęcko



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVI/200/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 6 listopada 2025 r.



LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

Oznaczenia ogólne

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

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 kulturowe

- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony konserwatorskiej "K"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WI"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WII"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WIII"
- Zabytkowe parki podworskie
- Chronione cmentarze historyczne
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (granice 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
- MI – 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 teniczną 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 WYTWARZAJACYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GPZ – GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

Infrastruktura techniczna

- Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
- GSM – Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Linie energetyczny wysokiego napięcia 110kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV (przebieg orientacyjny)
- Lotnicze urządzenie naziemne wraz z powierzchniami ograniczającymi zabudowę
- Ujęcia wód
- Lądowisko samolotów
- Odwierty zlikwidowane ze strefą ochronna 5 m

Uwarunkowania przyrodnicze

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 200/XXVI/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 6 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obrębu Parsęcko

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.) 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 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek, dla części obrębu Parsęcko, w wyznaczonym terminie wniesiono następujące uwagi:

1. Uwaga zgłoszona w dniu 10 września 2025r. w trakcie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotycząca działki nr ewid. 108/1 zlokalizowanej w ramach terenu 18RZ poprzez włączenie do terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem 8RZM – **uwaga uwzględniona.**
2. Uwaga zgłoszona w dniu 10 września 2025r. w trakcie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotycząca działki nr ewid. 129/1 (zlokalizowanej w ramach terenu 1U-P) i zmiany jej przeznaczenia poprzez włączenie do terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem 9RZM – **uwaga uwzględniona.**
3. Uwaga z dnia 17 września 2025r. dotycząca zmiany przeznaczenia części działki o nr ewid. 108/2 (zlokalizowanej w ramach terenów: 8RZM i 18RZ) na teren usług lub produkcji – **uwaga uwzględniona.**
4. Uwaga z dnia 23 września 2025r. dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 677/28, 677/27 oraz 677/26 (zlokalizowanych w ramach terenu 19PEF) w sposób umożliwiający realizację zabudowy siedliskowej i agroturystycznej – **uwaga uwzględniona.**
5. Uwaga z dnia 23 września 2025r. dotycząca powiększenia terenu 55RZ w celu umożliwienia odtworzenia historycznej zabudowy siedliskowej, w ramach działki o nr ewid. 395 – **uwaga uwzględniona.**
6. Uwaga z dnia 03 października 2025r. dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 675, 324/1 oraz 326 (zlokalizowanych w ramach terenów: 19PEF, 24PEF i 25PEF) na teren produkcji rolnej – **uwaga uwzględniona.**
7. Uwaga z dnia 03 października 2025r. dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 335 (zlokalizowanej w ramach terenu 23PEF) na teren produkcji rolnej – **uwaga uwzględniona.**
8. Uwaga z dnia 03 października 2025r. dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 700/8 i 700/10 (zlokalizowanych w ramach terenu 26PEF) na tereny rolnicze z możliwością zabudowy siedliskowej – **uwaga uwzględniona.**

9. Uwaga z dnia 03 października 2025r. dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 365 oraz 324/2 (zlokalizowanych w ramach terenów: 21PEF i 24PEF) na teren produkcji rolnej – **uwaga uwzględniona.**
10. Uwaga z dnia 03 października 2025r. dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 673/2 (zlokalizowanej w ramach terenu 20PEF) na teren produkcji rolnej – **uwaga uwzględniona.**
11. Uwaga z dnia 06 października 2025r. dotycząca obniżenia minimalnej powierzchni działki rolnej w związku z realizacją siedliska z 2,0 ha na 1,0 ha, dla działek od nr ewid. 696/82 do 696/115 zlokalizowanych w ramach terenu 52RZ – **uwaga uwzględniona.**
12. Uwaga z dnia 06 października 2025r. dotycząca obniżenia minimalnej powierzchni działki rolnej w związku z realizacją siedliska z 2,0 ha na 1,0 ha, dla działek od nr ewid. 696/82 do 696/115 zlokalizowanych w ramach terenu 52RZ – **uwaga uwzględniona.**
13. Uwaga z dnia 06 października 2025r. dotycząca obniżenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m^2 do 500 m^2, dla działek o nr ewid. 294/8 i 294/9 zlokalizowanych w ramach terenu 4MNW-U – **uwaga nieuwzględniona.** Zaproponowana w projekcie planu miejscowego minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (1500 m^2) jest powierzchnią optymalną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ponadto na terenie 4MNW-U zostały wydzielone już działki od nr 295/28 do nr 295/35 o powierzchni wynoszącej ponad 1500 m^2, zatem ustalenia projektu planu są kontynuacją ustalonych już parametrów zabudowy i podziałów nieruchomości.
14. Uwaga z dnia 06 października 2025r. dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 292, zlokalizowanej w ramach terenów 5MNW-U i 6MNW-U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), zmiany parametrów zabudowy, położenia linii zabudowy oraz likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej o numerze 53KR – **uwaga uwzględniona.**
15. Uwaga z dnia 06 października 2025r. dotycząca obniżenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej do 700 m^2 – 800 m^2, dla działek o nr ewid. 231/16, 231/17 oraz 231/10 zlokalizowanych w ramach terenu 24MN-U – **uwaga uwzględniona.**
16. Uwaga z dnia 06 października 2025r. dotycząca obniżenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej do 700 m^2 – 800 m^2, dla działek o nr ewid. 696/63, 696/64 oraz 696/65 zlokalizowanych w ramach terenu 9MNW– **uwaga nieuwzględniona.** Zaproponowana w projekcie planu miejscowego minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (2500 m^2) jest powierzchnią optymalną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze rezydencjonalnym. Ponadto na terenie 9MNW oraz terenach położonych w sąsiedztwie, zostały wydzielone już działki o powierzchni wynoszącej ponad 3000 m^2 - zatem ustalenia projektu planu są kontynuacją ustalonych już parametrów zabudowy i podziałów nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 200/XXVI/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 6 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek uchwala co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko, obejmują:
a) budowę dróg publicznych oraz wewnętrznych stanowiących własność gminy – podlegającą przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1530 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok,
b) budowę lub rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych – finansowaną na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024r. poz. 757), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet gminy lub na podstawie umów z innymi podmiotami,
c) budowę pozostałych sieci – finansowaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 200/XXVI/2025

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 6 listopada 2025 r.

Zalacznik5.gml

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