DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 października 2024 r.

Poz. 4787

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 16.10.2024 12:51:06

UCHWAŁA NR V/49/2024
RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 11 września 2024 r.

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

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXVII/783/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Sitno, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Sitno, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Sitno, 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 loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć, linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, przy czym nie dotyczy ona okapów, pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia wraz

z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, płyt balkonowych, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) 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) granice stref WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego;

7) granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego;

8) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

9) granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej;

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

11) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV.

6. Na rysunku określono następujące oznaczenia graficzne - informacyjne:

1) przebieg sieci gazowych;

2) granica obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie;

3) pomnik przyrody;

4) budynki i tereny wpisane do rejestru zabytków.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
3) U – teren usług;
4) UT – teren usług turystyki;
5) US – teren usług sportu i rekreacji;
6) UR– teren usług kultu religijnego;
7) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
8) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
9) PEF – teren elektrowni słonecznej;
10) CZ – teren cmentarza zamkniętego;
11) ZP – teren zieleni urządzonej;
12) L – teren lasu;
13) ZD – teren ogrodów działkowych;
14) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
15) I – teren infrastruktury technicznej;
16) IW – teren wodociągów;
17) IG – teren gazownictwa;
18) KKK – teren komunikacji kolejowej;
19) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
20) KDG – teren drogi głównej;
21) KDZ – teren drogi zbiorczej;
22) KDD – teren drogi dojazdowej;
23) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych, określono w ustaleniach szczegółowych;
2) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków, należy lokalizować stosownie do linii zabudowy, określonych i zwymiarowanych na rysunku planu;
3) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy, na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni całej elewacji ściany frontowej, na której są zlokalizowane, przy czym w sąsiedztwie drogi głównej oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolem KDG i KDR, zakazuje się wysunięcia przed obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy, wszelkich elementów budynków;
4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy liniami zabudowy a linią rozgraniczającą drogi głównej oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolem KDG i KDR;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, nie dotyczy budynków, dla których w przypadkach szczególnie uzasadnionych, uzyskano odstępstwo od warunków lokalizowania, wynikające z przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie kolejowym;

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

7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochylonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak: naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;

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

9) dopuszcza się, wydzielenie działek drogowych zapewniających dostęp do drogi publicznej, działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego,

o szerokości nie mniejszej niż:

a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych, na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN-U,

b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych, na terenach oznaczonych

w planie symbolem MN;

10) 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) na terenach 2WS oraz 6WS zakazuje się lokalizowania pomostów;

3) w zagospodarowaniu terenu 1CZ, uwzględnić pomniki przyrody, oznaczone informacyjnie na rysunku planu;

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

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.

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

1) na rysunku planu oznaczono budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr 1309 Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa (w granicach działki), obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*

2) na rysunku planu oznaczono granice stref WI pełnej ochrony stanowisk archeologicznych – obejmujące stanowiska wpisane do rejestru zabytków nr 709

z dnia 11 grudnia 1968 r. i nr 710 z dnia 11 grudnia 1968 r., granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej oraz następujące zabytki i obszary chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:

a) park dworski – symbolem Z1,

b) sala wiejska – symbolem Z2,

c) cmentarz – symbolem Z3,

d) obora – symbolem Z4;

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 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;

5) 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;

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

7) zakazuje się nadbudowy budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z2 oraz dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynku;

8) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego Z2 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;

9) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z2, w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;

10) 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;

11) 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;

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

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

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

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

16) zakazuje się ocieplania od zewnętrz oraz tynkowania elewacji ceglanej budynku oznaczonego symbolem Z4;

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

18) 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;

19) dopuszcza się rozbiórkę budynków zabytkowych w przypadku bardzo złego stanu technicznego, popartym opinią o stanie technicznym oraz inwentaryzacją budynku zwierającą dokumentację fotograficzną i przekazanie jednego egzemplarza opracowania do archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków;

20) 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;

21) w ramach terenu cmentarza oznaczonego symbolem Z3, nakazuje się odtworzenie zieleni cmentarnej oraz pierwotnej kompozycji, a także pozostałości nagrobków;

22) zakazuje się parcelacji terenu parku dworskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem Z1, dopuszcza się odtworzenie historycznego układu

i historycznego zainwestowania oraz nakazuje się zachowanie i ochronę drzewostanu parku, 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) tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

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

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

1) zakazuje się montażu konstrukcji wsporczych ogniw fotowoltaicznych oraz kontenerowych stacji transformatorowych, a także magazynów energii na nieużytkach (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - N), na gruntach zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - Lzr) oraz gruntach pod rowami melioracyjnymi (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem W);

2) w zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (oznaczonej na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się, korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m;

3) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej zakazuje się:

a) budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

b) sadzenia roślin, które mogą osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m n.p.t.,

c) tworzenia hałd i nasypów;

4) w przypadku przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 2 i 3, nie mają zastosowania;

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

6) nakazuje się, lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dla których charakterystycznym parametrem jest wysokość, w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej, w minimalnej odległości, równej ich wysokości, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej w planie symbolem KDG

i KDR, z jednoczesnym zachowaniem wymagań określonych w przepisach ustawy

z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*;

7) na terenach sąsiadujących z linią kolejową nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie (położoną na terenie 1KKK) i nr 405 Piła Główna – Ustka (położoną na terenie 2KKK), 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;

8) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg sieci gazowych (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu) wysokiego ciśnienia o średnicy DN150, DN180

i DN250 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.*

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

1) ustala się, obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę krajową główną oznaczoną symbolem KDG, drogę powiatową zbiorczą oznaczoną 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 pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   c) dla obiektów turystycznych – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej – dla jednego lokalu mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej, minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;

5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;

6) w zakresie sieci wodociągowej:

   a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;

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*;

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;

10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się, budowę sieci kablowej podziemnej;

11) w zakresie sieci gazowej - ustala się, rozbudowę sieci średnicy min. 32 mm;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

   a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,

   b) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne;

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **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, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ, 57RZ, 58RZ, 59RZ**:

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, 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, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, ML, U, UT i UR - granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunku 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 dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

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

   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,

   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZ** z drogi położonej poza granicami planu, do terenów **2RZ, 6RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 14RZ, 17RZ, 20RZ**, **58RZ** dojazd z terenów przyległych, do terenu **3RZ** z drogi 1KR i drogi położonej poza granicami planu, do terenu **4RZ** z drogi 1KR, do terenu **5RZ** z drogi 25KR do terenu **7RZ** z drogi 1KDZ, do terenu **8RZ** z dróg 1KR i 1KDZ, do terenu **12RZ** z drogi 27KR, do terenu **13RZ** z drogi 3KR, do terenu **15RZ** z dróg 3KR, 4KR i 5KR, do terenu **16RZ** z drogi 3KR, do terenu **18RZ** z dróg 3KR i 5KR, do terenów **19RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ** z drogi 5KR, do terenu **24RZ** z drogi 26KR, do terenu **25RZ** z drogi 13KR i 26KR, do terenu **26RZ** z dróg 3KDD i 7KR, do terenu **27RZ** z drogi 13KR, do terenu **28RZ** z drogi 7KDD, do terenu **29RZ** z drogi 23KR, do terenu **30RZ** z dróg 28KR i 6KDD, do terenu **31RZ** z dróg 9KR i 10KR, do terenów **32RZ** i **33RZ** z drogi 6KDD, do terenu **34RZ** z dróg 1KDD i 6KDD, do terenu **35RZ** z drogi 2KDD, do terenu **36RZ** z drogi 1KDD, do terenu **37RZ** z drogi 2KDD, do terenu **57RZ** z drogi 7KR, do terenu **59RZ** z drogi 25KR;

4) ochrona zabytków:

   a) teren 10RZ i 58RZ położone są częściowo w granicach stref WI pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

   b) tereny 4RZ, 15RZ, 26RZ, 32RZ i 34RZ położone są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PEF, 2PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF**:

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

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1PEF** z drogi 1KR oraz drogi położonej poza granicami planu, do terenów **2PEF** i **5PEF** z dróg 1KR i 1KDZ, do terenu **4PEF** z drogi 1KR, do terenu **6PEF** z drogi 1KDZ, do terenu **7PEF** dojazd z terenów przyległych, do terenu **8PEF** z dróg 3KR i 4KR, do terenu **9PEF** z drogi 3KR i 27KR, do terenu **10PEF** z dróg 3KR i 5KR, do terenu **11PEF** z dróg 5KR i 6KR, do terenu **12PEF** z dróg 5KR, 6KR, do terenu **13PEF** z drogi 7KR,

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

3) ochrona zabytków - tereny 1PEF, 6PEF, 8PEF, 12PEF oraz 13PEF położone są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona zabytków - teren 2WS położony jest częściowo w granicach strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego oraz stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD:**

1) przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych;

2) obsługa komunikacyjna – z drogi 25KR;

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

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN**

i 4MN:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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^{o} do 40^{o},

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 terenów **1MN** i **2MN** z dróg 1KR i 25KR, do terenu z drogi 1KR, do trenów **3MN** i **4MN** z drogi 1KR,

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

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

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

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

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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^{o} do 40^{o},

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 1KR,

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%.

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KR,

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

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

4) 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 **1IW**:

1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 1KR,

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

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

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m^{2};

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 25KR,

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%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

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 dróg 1KR i 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

§ 23. 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^{o} do 40^{o},

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 – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KR, 1KDZ oraz poprzez istniejące zjazdy na drogę 1KDG,

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.

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

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 dróg 2KR, 1KDZ,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków – część terenu położona w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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^{o} do 40^{o},

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 1KDZ oraz poprzez istniejące zjazdy na drogę 1KDG,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków:

a) część terenu położona jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) na terenie znajduje się budynek zabytkowy, 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 **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^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

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 dróg 2KR, 1KDZ, 1KDG,

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 jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) na terenie znajduje się budynek zabytkowy oznaczony na rysunku planu symbolem Z2, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;

2) obsługa komunikacyjna – z dróg 2KR, 1KDZ;

3) ochrona zabytków:

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

b) na terenie znajduje się Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1309, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;

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

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

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KR, 21KR, 4KDD, 1KDG,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

b) teren położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

c) na terenie występuje naturalny zbiornik wodny, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – część terenu położona jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 29. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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 18KR, 19KR, 4KDD,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

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

5) ochrona zabytków – teren położony jest 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.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 21KR i 4KDD,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

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

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

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^o do 40^o,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 19KR i 4KDD,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

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

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

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **38RZ, 39RZ, 40RZ, 41RZ, 42RZ, 43RZ, 44RZ, 45RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 49RZ, 50RZ, 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ:**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,

b) zakazuje się zabudowy terenów 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ,

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

d) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

e) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami;

f) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym:

- obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, ML, U, UT i UR - granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu,

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

g) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk składających się z budynków mieszkalnych i innych służących produkcji rolniczej, które mogą być lokalizowane na działce rolnej o minimalnej powierzchni 2,0 ha dla siedlisk położonych w obszarze chronionego krajobrazu;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) obsługa komunikacyjna – do terenu **38RZ** z drogi 15KR, do terenu **39RZ** z drogi 17KR, do terenu **40RZ** z drogi 17KR, do terenu **41RZ** z drogi 19KR, do terenu **42RZ** z dróg 4KDD i 17KR, do terenu **43RZ** z drogi 17KR, do terenów **44RZ** i **49RZ** z drogi 4KDD, do terenu **45RZ** z dróg 21KR i 4KDD, do terenów **46RZ** i **47RZ** z drogi 21KR, do terenów **48RZ**, **50RZ, 51RZ, 55RZ** i **56RZ** dojazd z terenów przyległych, do terenów **52RZ** i **54RZ** z drogi 22KR, do terenu **53RZ** z drogi 5KDD,

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) na terenie 39RZ, 40RZ, 41RZ, 42RZ występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1,

c) na terenie 38RZ, 39RZ, 40RZ, 41RZ, 42RZ, 43RZ, 48RZ występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1,

d) na terenie 45RZ i 49RZ występuje naturalny zbiornik wodny podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – tereny 38RZ, 41RZ, 42RZ, 44RZ i 47RZ położone są 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.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 35L, 37L**:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;

2) obsługa komunikacyjna – do terenów **1L, 2L, 3L, 4L, 6L, 7L** dojazd z terenów przyległych, do terenu **5L** z drogi 22KR, do terenu **35L** z drogi 15KR, do terenu **37L** z terenów przyległych;

3) ochrona środowiska, przyrody: tereny położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) ochrona zabytków – teren 35L położony jest 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.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS**:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

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

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 17KR,

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 jest na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

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

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM:**

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

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^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenów **1RZM**, **2RZM**, **3RZM** z drogi 5KDD, do terenu **4RZM** z drogi 4KDD,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

b) tereny 1RZM i 2RZM chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej,

c) teren 3RZM i teren 4RZM są położone w sąsiedztwie linii kolejowej, nie podlegają ochronie przed hałasem, obowiązują szczególne zasady ochrony zabudowy przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej;

2) ochrona środowiska, przyrody – teren znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

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

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT, 2UT**:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny usług turystyki,

b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową na potrzeby prowadzonej działalności usługowej, tj. realizację mieszkania wbudowanego w budynek usług turystyki o powierzchni całkowitej nie większej niż 80 m^2 lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m^2;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 5KDD,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

b) na terenie 2UT występuje naturalny zbiornik wodny, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1;

c) teren 1UT chroniony akustycznie, jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowy,

d) teren 2UT, w sąsiedztwie linii kolejowej, nie podlega ochronie przed hałasem, obowiązują szczególne zasady ochrony zabudowy przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

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

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF**:

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 położonej poza granicami planu, do terenu **14PEF** i **16PEF** z dróg 5KDD i 22KR, do terenu **15PEF** z drogi 5KDD,

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

3) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) na terenie 14PEF występuje naturalny zbiornik wodny, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) ochrona zabytków - teren 3PEF położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza zamkniętego;

2) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ;

3) ochrona środowiska, przyrody: na terenie znajdują się pomniki przyrody, oznaczone informacyjnie na rysunku planu, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §4;

4) ochrona zabytków:

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

b) w ramach terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z3, nakazuje się odtworzenie zieleni cmentarnej oraz pierwotnej kompozycji, a także pozostałości nagrobków, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) 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 **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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

d) obsługa komunikacyjna – z dróg 3KR i 1KDG,

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

b) 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 terenów.

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8L, 9L, 10, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 36L**:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;

2) obsługa komunikacyjna – do terenów **8L**, **9L**, **10L**, **11L**, **12L, 16L, 21L, 23L, 24L, 26L, 30L, 31L, 33L, 34L** dojazd z terenów przyległych, do terenów **13L**, **14L**, **15L**, **17L**, **18L**, **19L**, **20L**, **22L** z drogi 5KR i terenów przyległych, do terenu **25L** z drogi 26KR, do terenów **27L**, **28L, 29L** z drogi 3KDD i terenów przyległych, do terenu **32L** z drogi 8KR i 28KR, do terenu **36L** z drogi 8KR i terenów przyległych;

3) ochrona zabytków – tereny 10L oraz 28L położone są 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.

§ 43. 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^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 3KR,

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM:**

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

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^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **5RZM** z drogi 3KR, do terenu **6RZM** z drogi 5KR, do terenu **7RZM** dojazd z terenów przyległych, do terenu **8RZM** z drogi 4KR,

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

4) ochrona środowiska i przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

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^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1ML** z drogi 3KR, do terenu **2ML** dojazd z terenów przyległych, do terenu **3ML** 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 – tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – dla terenu 1ML i 3ML – 30%, dla terenu 2ML – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IG**:

1) przeznaczenie terenu – teren gazownictwa;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 17KR,

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

4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony jest na obszarze 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.

§ 47. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

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 – 2000 m^{2};

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 16KR i 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

b) teren położony jest na obszarze 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.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN-U:**

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

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 – 2000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 15KR, 16KR i 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

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

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

§ 49. 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 – 0,3,

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

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 15KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

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

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

§ 50. 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^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 13KR i 1KDG-KDZ,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

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

§ 51. 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 – 10,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

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 1KDG-KDZ,

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%.

§ 52. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 15KR i 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

b) teren położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

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

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

§ 53. 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^o do 40^o,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 15KR i 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

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

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

§ 54. 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^o do 40^o,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 15KR i 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

b) w sąsiedztwie linii kolejowej teren nie podlega ochronie przed hałasem, obowiązują szczególne zasady ochrony zabudowy przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

c) teren położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

d) na terenie występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1;

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

§ 55. 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^o do 40^o,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 15KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

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

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

§ 56. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 15KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

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

5) ochrona zabytków – część terenu położona jest w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 57. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,75,

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 11KR, 12KR i 3KDD,

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 – część terenu położona jest 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.

§ 58. 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^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,75,

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 11KR i 3KDD,

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.

§ 59. 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 – 25^{o} do 40^{o},

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 23KR, 3KDD i 7KDD,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

b) w sąsiedztwie linii kolejowej teren nie podlega ochronie przed hałasem, obowiązują szczególne zasady ochrony zabudowy przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

5) 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 **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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

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 7KR i 23KR,

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 – część terenu położona jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) obsługa komunikacyjna – z drogi 23KR;

3) ochrona zabytków:

a) na terenie znajduje się zabytkowy park dworski, oznaczony na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) część terenu położona jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KKK:**

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej;

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

§ 63. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,75,

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 1KDG-KDZ, 3KDD, 7KDD i 10KR,

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

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

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

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

§ 64. 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:

i) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

a) geometria dachów – pochyłe,

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDG-KDZ;

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%.

§ 65. 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 – 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 – 0,3,

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 14KR, 15KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

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

5) ochrona zabytków – część terenu położona jest w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 66. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^o do 40^o,

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 1KDG-KDZ, 9KR i 10KR,

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

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 1KDG-KDZ i 9KR,

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.

§ 68. 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 – 25^o do 40^o,

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 1KDG-KDZ i 9KR,

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%.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^o do 40^o,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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 i 8KR,

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%.

§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

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, 6KDD, 8KR 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 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%.

§ 71. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 40^{o},

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 6KDD,

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.

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, w tym usług zamieszkania zbiorowego;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 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 – 0,8,

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.

§ 73. 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,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

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 1KDG-KDZ i 24KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

b) w sąsiedztwie linii kolejowej teren nie podlega ochronie przed hałasem, obowiązują szczególne zasady ochrony zabudowy przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

c) teren położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

d) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1;

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

§ 74. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDR, 2KDR**:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy - szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,

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

§ 75. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG,** przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

1) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

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

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

c) zjazdy realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* i przepisami wykonawczymi do ustawy;

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

§ 76. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

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

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

c) w przestrzeniach drogi ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

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

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

c) w przestrzeniach drogi ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

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

§ 78. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 6KDD, 7KDD**:

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 – tereny 3KDD i 6KDD położone są 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.

§ 79. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4KDD, 5KDD**:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg dojazdowych;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

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

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

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

3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

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

§ 80. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 23KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR**:

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;

3) ochrona zabytków - tereny 7KR i 12KR położone są 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.

§ 81. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 24KR**:

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;

3) ochrona środowiska, przyrody - tereny położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) ochrona zabytków - tereny 15KR oraz 19KR położone są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 82. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I**:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;

2) obsługa komunikacyjna – z drogi 7KR;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 83. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

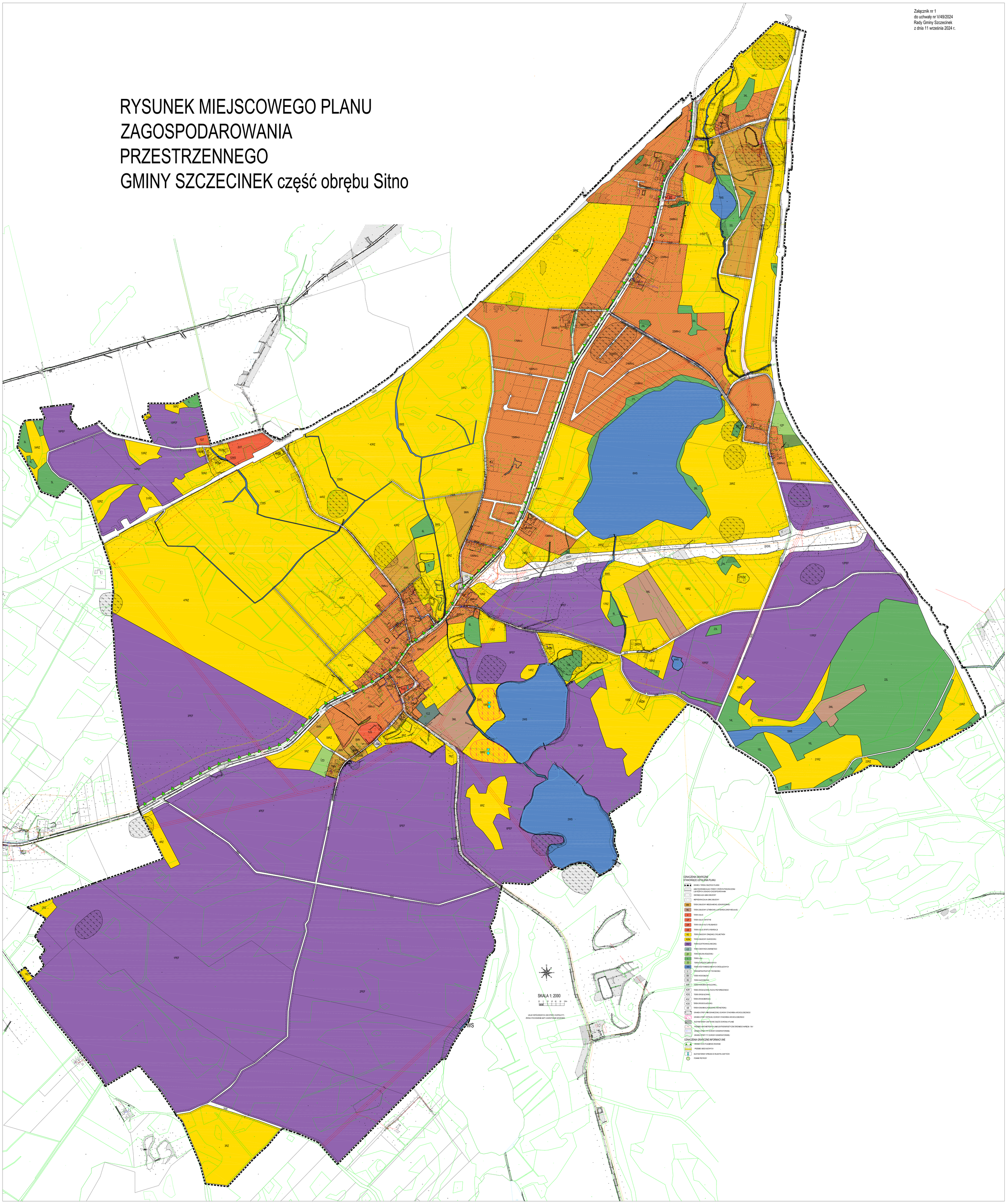
§ 84. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Usik

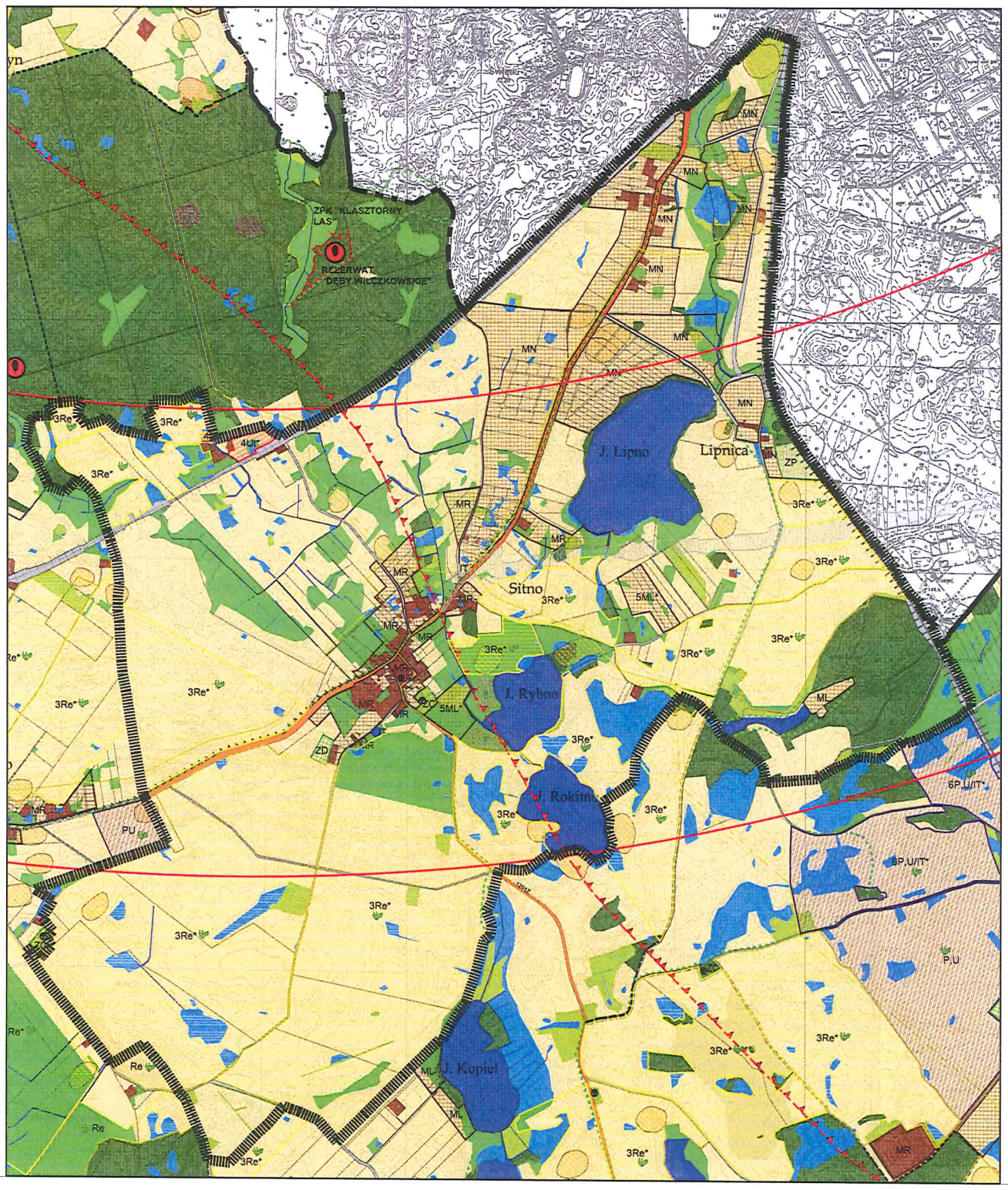
Załącznik nr 1
do uchwały nr V/49/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 września 2024 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK część obrębu Sitno



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr V/49/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 września 2024 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 infranstruktury 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
- P,U – 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
- 110 kV – Linie energetyczny wysokiego napięcia 110kV
- 220 kV – Linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV
- 400 kV (p) – Linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV (przebieg orientacyjny)
- Lotnicze urządzenie naziemne wraz z powierzchniami ograniczającymi zabudowę
- Ujęcia wód
- Lądowisko samolotów
- Odwierty zwlikwidowane 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
- 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 V/49/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Sitno

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/49/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Sitno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr V/49/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 września 2024 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