

Projekt Nr  
**UCHWAŁA NR .../.../...**  
**RADY GMINY SZCZECINEK**  
z dnia ... .. r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 i 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Wierzchowo, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 3 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
- 3) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) nr 6 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. 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.
4. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:
- 1) granicę terenu objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granice strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego;
  - 6) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
  - 7) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
  - 8) oznaczenie podmokłego nieużytku.
5. Na rysunku określono następujące oznaczenia graficzne – informacyjne:
- 1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”;
  - 2) granicę obszaru Natura 2000 „Jeziora Szczecineckie” PLH320009;
  - 3) oznaczenie stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 4) granicę tzw. strefy ochronnej cmentarza;
  - 5) granice udokumentowanych złóż kopalin;
  - 6) granicę terenu i obszaru górniczego.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 3) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
  - 4) U – teren usług;
  - 5) UT – teren usług turystyki;
  - 6) US – teren usług sportu i rekreacji;
  - 7) P – teren produkcji;
  - 8) PEF – teren elektrowni słonecznej;
  - 9) KDS – teren drogi ekspresowej;
  - 10) KDG – teren drogi głównej;

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

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

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

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

- c) 10,0 m – na terenach oznaczonych w planie symbolem U-P;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej, wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- 1) na rysunku planu oznaczono granicę strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego oraz następujące budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
  - a) obora – symbolem Z1,
  - b) stodoła – symbolem Z2,
  - c) stodoła – symbolem Z3,
  - d) stodoła – symbolem Z4,
  - e) wieża stacji transformatorowej – zlokalizowana w ramach drogi 2KDG (przy skrzyżowaniu dróg: 2KDG i 1KDS);
- 2) w granicach strefy 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;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych oznaczonych symbolami: Z1, Z2, Z3, Z4 i Z5 od strony elewacji ogrodowej, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) rozbudowywana część budynku, winna kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, być dostosowana do istniejącego budynku,
  - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
  - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być taki, jak kąt dachu części istniejącej budynku zabytkowego;

- 4) w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynkach zabytkowych, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu;
- 5) w budynkach zabytkowych, zakazuje się wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i bocznej, z wyjątkiem ich odtwarzania na podstawie materiałów historycznych i ikonograficznych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w elewacji ogrodowej dostosowanych do kompozycji elewacji;
- 6) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;
- 7) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachów budynków zabytkowych;
- 9) zakazuje się tynkowania elewacji ceglanych i drewnianych budynków zabytkowych;
- 10) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych;
- 11) dopuszcza się rozbiórkę budynków zabytkowych w przypadku bardzo złego stanu technicznego, popartym opinią o stanie technicznym oraz inwentaryzacją budynku zawierającą dokumentację fotograficzną i przekazanie jednego egzemplarza opracowania do archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 12) w przypadku realizacji w miejscu rozebranej zabudowy nowych budynków, ustala się obowiązek realizacji inwestycji w dotychczasowych liniach zabudowy a gabaryty i geometria dachu nowego obiektu, mają odpowiadać gabarytom i geometrii dachów rozebranego budynku.

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

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

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

- 1) w zakresie ochrony przyrody określono w § 4;
- 2) teren górniczy oznaczony informacyjnie na rysunku planu, zagospodarować zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze*;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują.

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

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

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

- 2) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie podziemnej sieci kablowej 15kV, winna spełniać wymagania przepisów odrębnych i norm branżowych;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV (oznaczonej na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m,
- 4) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii WN o napięciu 110 kV:
  - a) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych wokół konstrukcji słupów oraz skrzyżowania instalacji fotowoltaicznych z linią elektroenergetyczną, w odległościach określonych w normach branżowych,
  - b) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - c) zakazuje się realizacji budynków i budowli przekraczających wysokość 3 m nad poziom terenu,
  - d) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, która może osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu;
- 5) nakazuje się, lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dla których charakterystycznym parametrem jest wysokość, w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej, w minimalnej odległości, równej ich wysokości, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, oznaczonej w planie symbolem 1KDS oraz jezdni dróg głównych oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG, z jednoczesnym zachowaniem wymagań określonych w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*;
- 6) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM i 2U-P należy uwzględnić lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu;
- 7) w zagospodarowaniu terenów położonych w tzw. strefie ochronnej cmentarza (zlokalizowanego poza granicami planu), określonej informacyjnie na rysunku planu, należy uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia, wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. *w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi główne oznaczone symbolem KDG, drogi zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez drogi, określone w pkt 1;
- 3) ustala się, obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- b) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione pkt 4 lit a – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) dla obiektów turystycznych – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym,
  - f) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej – dla jednego lokalu mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej, minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:
- a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
  - c) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wód do celów spożywczych na terenie 1RZ i 1MNW;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. Ø200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż Ø32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
  - b) na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się, odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód do gruntu lub retencjonowanie w zbiornikach w ramach działek budowlanych lub terenów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci poprzez stacje transformatorowe, a także z wykorzystaniem mikroinstalacji fotowoltaicznych;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
  - b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej;
- 11) w zakresie sieci gazowej – ustala się, rozbudowę sieci średnicy min. Ø32 mm;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
  - b) dopuszcza się stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych;

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

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 4KDD,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

- 4) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren chroniony akustycznie, jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
  - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

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

- 5) ochrona zabytków:
  - a) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z2, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - c) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z3, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - d) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z4, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
  - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 4KDD,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 2KDD,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

- c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KR i 2KDD,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

- c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

- k) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
- l) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
- n) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- o) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- p) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KDD,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
  - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
  - b) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1PEF** z dróg: 1KDZ i 2KDZ, do terenu **2PEF** z dróg: 1KDZ i 2KDD, do terenu **3PEF** z dróg: 1KDZ i 2KDD,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;

- 3) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - b) na terenie 2PEF występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg głównych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zjazdy realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* i przepisami wykonawczymi do ustawy;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) tereny położone całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - b) teren 1KDG położony całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2,
  - c) teren 2KDG położony częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 4) ochrona zabytków – na terenie 2KDG znajduje się zabytkowy budynek, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg dojazdowych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:

- a) tereny położone całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
- b) tereny: 1KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD położone całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2,
- c) teren 2KDD położony częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDD;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

- c) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
- b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
- c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,
- e) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym:
  - obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MNW, ML, MN-U, U, UT, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,
  - ich lokalizacja na obszarach objętych formami ochrony przyrody, musi uwzględniać zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk składających się z budynków mieszkalnych i innych służących produkcji rolniczej, które mogą być lokalizowane na działce rolnej o minimalnej powierzchni 2,0 ha dla siedlisk położonych w obszarze chronionego krajobrazu,
- g) na terenie 3RZ zakazuje się lokalizacji zabudowy w obrębie podmokłego nieużytku, oznaczonego na rysunku planu;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – do terenu 1RZ z drogi 2KR oraz drogi położonej poza granicami planu, do terenu 2RZ z drogi 2KDD, do terenu 3RZ z drogi 1KR, do terenu 4RZ z dróg: 1KDD i 2KDD, do terenów: 5RZ i 5RZ z drogi 1KDZ, do terenu 6RZ dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu 8RZ poprzez teren 5U-P,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

- b) na terenie 1RZ występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - c) tereny: 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ i 8RZ położone w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) ochrona zabytków – teren 2RZ położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy zagrodowej,
  - b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzów, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
  - c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,
  - e) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MNW, ML, MN-U, U, UT, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu, a ich lokalizacja na obszarach objętych formami ochrony przyrody, musi uwzględniać zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren chroniony akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej,
  - b) teren położony w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna – do terenów: **1L, 2L, 4L, 5L, 6L, 10L, 11L i 12L** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **3L** z drogi 5KR, do terenu **7L** z drogi 3KR, do terenu **8L** z drogi 2KDZ, do terenu **9L** z drogi 3KDZ;
- 3) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) tereny: 1L, 2L, 3L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L i 12L położone całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
  - b) tereny: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L i 10L położone całkowicie w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
  - c) tereny: 7L i 8L położone częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

**§ 41.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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