Projekt Nr

UCHWAŁA NR …/…/2026
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia ... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Wielka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr LXIII/730/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Wielka, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Wielka, 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 Gwda Wielka, 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) granicę strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego;
   7) granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
   8) granice stref „K” ochrony konserwatorskiej;
   9) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
   10) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
   11) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
   12) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
   13) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
   14) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
   15) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) oraz wysokie (10%).
6. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne informacyjne:
   1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”;
   2) budynek i obszar wpisane do rejestru zabytków;
   3) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%);
   4) granicę tzw. strefy ochronnej cmentarza;
   5) pomnik przyrody;
   6) przebieg sieci gazowej;

7) granice udokumentowanych złóż kopalin.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:
   2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   3) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
   4) U – teren usług;
   5) UT – teren usług turystyki;
   6) UE – teren usług edukacji;
   7) US – teren usług sportu i rekreacji;
   8) UR – teren usług kultu religijnego;
   9) P – teren produkcji;
   10) PEF – teren elektrowni słonecznej;
   11) KDG – teren drogi głównej;
   12) KDZ – teren drogi zbiorczej;
   13) KDD – teren drogi dojazdowej;
   14) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
   15) KKK – teren komunikacji kolejowej;
   16) KOP – teren parkingu;
   17) I – teren infrastruktury technicznej;
   18) IK – teren kanalizacji;
   19) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
   20) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
   21) RA – teren akwakultury i obsługi rybactwa;
   22) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
   23) L – teren lasu;
   24) ZN – teren zieleni naturalnej;
   25) ZP – teren zieleni urządzonej.

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

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

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

5) nieprzekraczalna linia zabudowy w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, nie dotyczy budynków, dla których w przypadkach szczególnie uzasadnionych, uzyskano odstępstwo od warunków lokalizowania, wynikające z przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. *o transporcie kolejowym*;
6) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową;
7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochylonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak: naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o 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;
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 zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
   a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, ML, MN-U, U, UT, US,
   b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, ML, MN-U, U, UT, US,
   c) 10,0 m – na terenach oznaczonych w planie symbolem U-P oraz U-P-I;
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 „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) w zagospodarowaniu terenu 3RZM uwzględnić pomnik przyrody, oznaczony informacyjnie na rysunku planu;
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 budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr A-322 – Kościół parafialny p.w. św. Stanisława BPA wraz z otoczeniem, w tym cmentarzem przykościelnym, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*
2) na rysunku planu oznaczono granicę strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego, granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, granice stref „K" ochrony konserwatorskiej, granicę strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz następujące zabytki chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
   a) budynek mieszkalny – symbolem Z1,
   b) budynek mieszkalny – symbolem Z2,
   c) wieża przy remizie OSP – symbolem Z3,
   d) stodoła – symbolem Z4,
   e) budynek mieszkalny – symbolem Z5,
   f) budynek mieszkalny – symbolem Z6,
   g) dom – symbolem Z7,
   h) stodoła – symbolem Z8,
   i) magazyn – symbolem Z9,
   j) wozownia – symbolem Z10,
   k) dom – symbolem Z11,
   l) obora – symbolem Z12,
   m) obora – symbolem Z13,
   n) dom – symbolem Z14,
   o) piec chlebowy – symbolem Z15;
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 „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;
6) 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;

7) zakazuje się nadbudowy, rozbudowy, przebudowy budynków zabytkowych w tym zmiany wykończenia elewacji, oznaczonych symbolami: Z11 i Z12;
8) zakazuje się nadbudowy budynków zabytkowych oznaczonych symbolami: Z2, Z5, Z6, Z7, Z12, Z14 oraz dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynków;
9) dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych, oznaczonych symbolami: Z1, Z2, Z5, Z7, Z14 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;
10) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynków zabytkowych, oznaczonych symbolami: Z1, Z5, Z7, Z14 w celu dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;
11) 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;
12) 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;
13) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;
14) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
15) ustala się nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz obowiązek wprowadzania historycznych podziałów stolarki;
16) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn;
17) zakazuje się ocieplania od zewnętrz oraz tynkowania elewacji ceglanych i drewnianych budynków oznaczonych symbolami: Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 i Z15;
18) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych;
19) 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;

20) 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;
21) w przypadku realizacji w miejscu rozebranej zabudowy nowych budynków, ustala się obowiązek realizacji inwestycji w dotychczasowych liniach zabudowy a gabaryty i geometria dachu nowego obiektu, mają odpowiadać gabarytom i geometrii dachów rozebranego budynku.

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

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

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

1) w zakresie ochrony przyrody określono w § 4;
2) na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%) oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obszary te wyznaczone są na podstawie aktualnych map zagrożenia powodziowego, które pozostają wiążące na etapie podejmowania decyzji dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na tych obszarach;
3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), zabudowę i zagospodarowanie terenów należy projektować z uwzględnieniem zasad wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury *w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury *w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry*, podlegającemu cyklicznym aktualizacjom, a także następujących zakazów, nakazów i dopuszczeń:
   a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu mającej wpływ na warunki przepływu wód powodziowych, z wyjątkiem terenów dróg oraz dojść i dojazdów do budynków i urządzeń z nimi związanych, których niweleta powinna być kształtowana z uwzględnieniem zapewnienia bezpiecznej i niezakłóconej obsługi oraz ewakuacji,
   b) nakazuje się urządzenie terenu w sposób nie ograniczający dotychczasowego stopnia naturalnej retencji i nie ograniczający warunków przepływu wód powodziowych,
   c) zakazuje się nasadzeń i upraw mogących utrudniać warunki przepływu wód powodziowych,

d) zakazuje się lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych, zbiorników na nieczystości ciekłe, w tym zbiorników bezodpływowych oraz zbiorników wchodzących w skład oczyszczalni ścieków, a także urządzeń technicznych, zbiorników i płyt na nawozy naturalne oraz innych budowli rolniczych, w których zastosowanie mają lub gromadzone są substancje lub materiały mogące zanieczyścić wody,
e) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i instalacyjnych odpornych na oddziaływanie wody nie powodujących jej rozprzestrzeniania, a także zanieczyszczenia wód,
f) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń jedynie w formie nieutrudniającej przepływu wód powodziowych, to jest w szczególności pozbawionych podmurówki pomiędzy słupkami, których rozstaw nie może być mniejszy niż co 2 m, a wypełnienie przęseł inne niż ażurowe, gdzie prześwity powinny stanowić przynajmniej 70% łącznej powierzchni ogrodzenia;
g) dopuszcza się realizację jedynie urządzeń wodnych a także infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowej realizacji celów publicznych, przy czym wykonanie infrastruktury technicznej powinno następować z uwzględnieniem rzędnej wód powodziowych określonej dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 100 lat (p=1%) wraz z zastrzeżeniem, że nie powinna ona powodować istotnego zwiększenia zasięgu tych obszarów bądź rozprzestrzenienia wód powodziowych, utrudniać ochrony przed powodzią oraz nadmiernie ograniczać dotychczasowego stopnia naturalnej retencji terenu;
h) zakazuje się realizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, w tym przepompowni ścieków, instalacji fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, transformatorów olejowych, zbiorników na olej opałowy oraz urządzeń służących do podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg oraz wylotów urządzeń kanalizacyjnych;
i) zakazy i nakazy określone w przepisach § 8 pkt 3 lit. a – c, nie dotyczą urządzeń wodnych;

4) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

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

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

1) zakazuje się montażu konstrukcji wsporczych ogniw fotowoltaicznych oraz kontenerowych stacji transformatorowych, a także magazynów energii na nieużytkach (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, symbolem - N), na gruntach zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, symbolem - Lzr) oraz gruntach pod rowami melioracyjnymi (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, symbolem W);
2) na terenach sąsiadujących z linią kolejową nr 405 Piła Główna – Ustka (położoną na terenie 1KKK) oraz nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie (położoną poza granicami planu) obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi *z zakresu transportu kolejowego*, w celu zapewnienia eksploatacji linii

kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P, zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania terenu, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
4) zabudowa i zagospodarowanie realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, powinno uwzględniać zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy *Prawo wodne* oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury *w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry,* w tym zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, a w szczególności ich składowania, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
5) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MN-U, należy uwzględnić lokalizację nieeksploatowanego ujęcia wody.
6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednio przebieg sieci wysokiego napięcia WN 110 kV oraz sieci średniego napięcia SN 15kV (oznaczonych na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla których ustala się:
   a) korytarz ochrony funkcyjnej dla linii WN 110 kV o szerokości 40 m,
   b) korytarz ochrony funkcyjnej dla linii SN 15 kV o szerokości 15 m;
7) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii SN o napięciu 15 kV oraz linii WN o napięciu 110 kV:
   a) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych wokół konstrukcji słupów oraz skrzyżowania instalacji fotowoltaicznych z linią elektroenergetyczną, w odległościach określonych w normach branżowych,
   b) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
   c) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, która może osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m n.p.t.;
8) w przypadku przebudowy, w tym zmiany przebiegu istniejących na dzień uchwalenia planu, napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV, ustala się dla nich korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach) zgodnie z nowym przebiegiem linii oraz stosuje się przepisy wymienione w pkt 7, jednakże w przypadku przebudowy napowietrznej linii na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 6 lit b i odpowiednio w pkt 7 nie mają zastosowania;
9) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie podziemnej sieci kablowej 15kV, winna spełniać wymagania przepisów odrębnych i norm branżowych;
10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:
   a) przebieg napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Piła Krzewina – Żydowo Kierzkowo (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązuje pas technologiczny/ korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
   b) przebieg projektowanej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV relacji Dunowo – Żydowo Kierzkowo – Piła Krzewina (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązuje pas technologiczny/ korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);

11) w pasie technologicznym elektroenergetycznych linii przesyłowych 220 kV i 400 kV występują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   a) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
   c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
   d) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
12) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;
13) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w miejscach innych niż dotychczasowe;
14) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowej 220 kV dopuszczalna jest poza obszarami:
   a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
   b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
15) 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, z jednoczesnym zachowaniem wymagań określonych w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*;
16) 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*;
17) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg sieci gazowych (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu) wysokiego ciśnienia o średnicy DN160 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, drogi powiatowe zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi gminne dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR;
2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez drogi określone w pkt 1;
3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
   a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   b) dla obiektów oświaty – minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   c) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 4 lit a i b – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   d) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   e) dla obiektów turystycznych – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   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 z wyłączeniem ujęć na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
   a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. ∅200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż ∅32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
   b) na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z wyjątkiem terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się, odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód do gruntu lub retencjonowanie w zbiornikach w ramach działek budowlanych lub terenów, przy czym wyklucza się możliwość nowych systemów odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z obszarów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci poprzez stacje transformatorowe, a także z wykorzystaniem mikroinstalacji fotowoltaicznych;
10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się obsługę poprzez istniejące sieci kablowe podziemne;
11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
    a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
    b) dopuszcza się stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych;
12) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zachowaniem jego funkcji.

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

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
    a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
    b) geometria dachów – pochyłe,
    c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{o},
    d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
    e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
    f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
    g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
    h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    a) obsługa komunikacyjna – z drogi 32KR poprzez przebudowany zjazd na drogę krajową nr 20,
    b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
    c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody:
    a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
    c) na terenie występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych 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 – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{o},
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;
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 – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{o},
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 33KR i 34KR,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0,
   b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 14KR i 16KR,
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) obszary zagrożenia powodzią:
a) teren położony częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
b) teren położony częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
6) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe, płaskie
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^o do 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,45,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 28KR poprzez przebudowany zjazd na drogę krajową nr 20,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^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 – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 64KR i 1KDD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 64KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^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 – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 64KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) obszary zagrożenia powodzią:
a) teren położony częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
b) teren położony częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;

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

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

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^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 drogi 64KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

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

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{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 1KDG poprzez istniejące zjazdy i drogi 3KDZ,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
   b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) ochrona zabytków:
   a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z4, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   c) na terenie znajduje się zabytkowy budynek dawnej świetlicy (obecnie budynek mieszkalny), oznaczony na rysunku planu symbolem Z6, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   d) teren położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) obszary zagrożenia powodzią:
   a) teren położony częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
   b) teren położony częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{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 – 800 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 66KR i drogi 1KDG poprzez istniejące zjazdy,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^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: 27KR, 55KR i 2KDD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^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: 1KDZ i 2KDD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków:
   a) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z14, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^o,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,45,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 18KR,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
5) ochrona zabytków:
   a) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 – 30^o do 45^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 18KR,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 25^o do 45^o,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 18KR,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków:
   a) teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^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;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 2KDD,
   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 w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) na terenie znajduje się zabytkowy budynek dawnej szkoły (obecnie budynek mieszkalny), oznaczony na rysunku planu symbolem Z5, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{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: 1KDG poprzez istniejące zjazdy, 1KDZ i 18KR,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{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: 1KDD i 50KR,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
   b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^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: 1KDD i 50KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
c) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych – 25^o do 45^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: 47KR i 58KR i drogi położonej poza granicami planu,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
c) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
h) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
i) geometria dachów – pochyłe,

j) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^o,
k) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
m) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
n) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 47KR i 1KDD i drogi położonej poza granicami planu,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

§ 35. 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 – 30^o do 45^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 – 800 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 47KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe, płaskie
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^o do 45^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;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 58KR i drogi położonej poza granicami planu,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

6) 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 **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 – 30^o do 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,45,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 33KR i drogi położonej poza granicami planu,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
c) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

§ 38. 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 – 30^o do 45^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: 33KR i 3KDZ oraz drogi położonej poza granicami planu,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, 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 **23MN-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 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 27KR oraz drogi 30KR poprzez przebudowany zjazd na drogę krajową nr 20,
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%.

§ 40. 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 45^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 – 1000 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 33KR i 3KDZ;
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

§ 41. 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 – 30^o do 45^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: 33KR, 3KDZ i 1KDG poprzez istniejące zjazdy,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków:
a) teren położony w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
b) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z7, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
c) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z8, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 42. 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 – 30^o do 45^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 drogi: 1KDG poprzez istniejące zjazdy i drogi 66KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków:
a) teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
b) na terenie znajduje się zabytkowy budynek mieszkalny (pastorówka), 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.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^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 – 800 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 27KR, 2KDD i 1KDG poprzez istniejące zjazdy,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków:
a) teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
b) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z13, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
c) na terenie znajduje się zabytkowy piec chlebowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Z15, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 – 30^o do 45^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 – 800 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 27KR i 2KDD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. 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 – 10,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych – 25^o do 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 27KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 46. 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, płaskie
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^o do 45^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 2KDD,
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.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 25^o do 45^o,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 64KR,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
   b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) 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 **32MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^o do 45^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 drogi 33KR,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
   b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 25^{o} do 45^{o},
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody:
   a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,
   b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MN-U**:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{o},
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 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 mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51. 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 – 30^o do 40^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 50KR,
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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
c) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 52. 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 – 30^o do 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
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 50KR,
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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
a) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ML:**

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 – 30^o do 45^o,
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 – 400 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 50KR,
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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
c) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:
1) przeznaczenie terenu – teren usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^o do 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 30KR poprzez przebudowany zjazd na drogę krajową nr 20;
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.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:
1) przeznaczenie terenu – teren usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30^o do 45^o,
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^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 55KR i 2KDD,
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%.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**:
1) przeznaczenie terenu – teren usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{o},
   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 1KDZ,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**:
1) przeznaczenie terenu – teren usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{o},
   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 1KDG poprzez istniejący zjazd,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**:
1) przeznaczenie terenu – teren usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} do 45^{o},
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 2KDD,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona zabytków:
a) teren położony w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
b) na terenie znajduje się zabytkowa wieża przy remizie OSP, oznaczona na rysunku planu symbolem Z3, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 59. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT** i **2UT**:
1) przeznaczenie terenów – tereny usług turystyki;
2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25^o do 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 33KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UT**:
1) przeznaczenie terenów – tereny 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^o do 45^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDG poprzez istniejący zjazd,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody:
a) teren położony na obszarze 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;

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

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UT**:

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^o do 40^o,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
   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 32KR poprzez przebudowany zjazd na drogę krajową nr 20,
   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 na obszarze 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;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25^o do 40^o,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
5) 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 **2US**:

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren usług sportu i rekreacji,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej realizowanej na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
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 – 0,7,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KDD,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US**:

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren usług sportu i rekreacji,
   b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;
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 – 0,7,
   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 1KDG poprzez istniejący zjazd,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) obszary zagrożenia powodzią:
   a) teren położony częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
   b) teren położony częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4US**:
1) przeznaczenie terenu:
   a) teren usług sportu i rekreacji,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej realizowanej na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
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,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – poprzez teren 37L,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody: teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR**:
1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;
2) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDG poprzez istniejący zjazd;
3) ochrona zabytków:
   a) teren położony w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A-322 – Kościół parafialny p.w. św. Stanisława BPA wraz z otoczeniem, w tym cmentarzem przykościelnym, 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.

§ 67. 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) 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 pochyłych – do 35^{o},
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 11KR i 3KDD,
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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P-I** i **2U-P-I**:

1) przeznaczenie terenów – tereny usług, produkcji lub infrastruktury technicznej;
2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35^o,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1U-P-I** z dróg: 1KR i 2KDZ, do terenu **2U-P-I** z dróg: 14KR i 15KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona zabytków – tereny położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 69. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEF i 2PEF**:

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: 33KR i 40KR, do terenu **2PEF** z dróg: 33KR i 40KR,
b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
3) ochrona środowiska, przyrody:
a) tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
b) na terenach 1PEF, 2PEF występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1,
c) na terenie 2PEF występuje naturalny zbiornik wodny podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;
4) ochrona zabytków – teren 2PEF położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 70. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 25PEF, 26PEF, 27PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF**:

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 **4PEF** z drogi 27KR, do terenu **5PEF** z dróg: 27KR i 55KR, do terenu **6PEF** z dróg: 22KR i 2KDD, do terenu **7PEF** z dróg: 21KR i 2KDD, do terenu **8PEF** z drogi 10KR, do terenu **9PEF** i **11PEF** z dróg: 2KDZ i 10KR, do terenu **10PEF** z dróg: 9KR, 10KR i 3KDD, do terenu **12PEF** z dróg: 4KR, 5KR, 8KR, 9KR, 10KR i 3KDD, do terenu **14PEF** z dróg: 4KR i 2KDZ, do terenu **15PEF** z dróg: 4KR, 54KR i 2KDZ, do terenu **16PEF** z dróg: 2KR i 3KR, do terenu **17PEF** z dróg: 2KR, 3KR i 2KDZ, do terenu **18PEF** z dróg: 2KR i 2KDZ, do terenu **19PEF** z dróg: 59KR i 2KDZ, do terenu **20PEF** z dróg: 59KR, 60KR i 2KDZ, do terenu **21PEF** z dróg: 60KR, 62KR i 2KDZ, do terenu **22PEF** z dróg: 60KR, 62KR i 2KDZ, do terenów **23PEF, 24PEF** i **25PEF** z drogi 60KR, do terenu **26PEF** z dróg: 14KR, 15KR i 2KDZ, do terenu **27PEF** z drogi 15KR, do terenu **28PEF** z dróg: 17KR, 19KR i 1KDZ, do terenu **29PEF** z drogi 17KR, do terenu **30PEF** z dróg: 17KR, 18KR i 1KDZ,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
3) ochrona zabytków:
   a) tereny: 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 15PEF, 16PEF, 26PEF, 28PEF, 29PEF i 30PEF położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) teren 16PEF położony częściowo w granicach strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   c) tereny: 21PEF i 22PEF położone częściowo w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 71. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13PEF** i **31PEF**:

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 **13PEF** z dróg: 7KR i 8KR, do terenu **31PEF** z drogi 1KDZ,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
3) ochrona zabytków – teren 31PEF położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna,
   b) w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

c) zjazdy realizować i przebudowywać na potrzeby nowych funkcji terenów przyległych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* i przepisami wykonawczymi do ustawy;

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

§ 73. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** i **3KDZ**:

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 – teren 3KDZ położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
4) ochrona zabytków:
   a) teren 1KDZ położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) teren 3KDZ położony całkowicie w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   c) teren 2KDZ położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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 – teren 1KDD położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
4) obszary zagrożenia powodzią:
   a) teren 1KDD położony częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
   b) teren 1KDD położony częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;

5) ochrona zabytków – tereny: 1KDD i 2KDD położone częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 75. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 37KR, 40KR, 44KR, 47KR, 50KR, 51KR, 54KR, 55KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 64KR, 66KR:**

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
   a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
   b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
   c) w przypadku terenów: 28KR, 30KR, 31KR i 32KR istnieje konieczność przebudowy istniejących zjazdów łączących wyżej wymienione drogi wewnętrzne z drogą krajową nr 20, w celu dostosowania ich do odpowiednich parametrów technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
3) ochrona środowiska, przyrody – tereny: 32KR, 33KR, 34KR, 37KR, 40KR, 47KR, 50KR, 51KR, 58KR i 64KR położone na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
4) ochrona zabytków:
   a) tereny: 10KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 27KR, 32KR i 51KR położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) teren 64KR położony całkowicie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tereny: 18KR, 27KR, 33KR, 47KR, 66KR położone częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   c) teren 62KR położony całkowicie w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, tereny: 1KR, 5KR, 8KR i 61KR położone częściowo w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) obszary zagrożenia powodzią:
   a) teren 15KR położone częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
   b) tereny: 15KR i 34KR położone częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP**:

1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
2) obsługa komunikacyjna – z drogi 27KR;
3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej;
2) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 78. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IK, 3IK**:
1) przeznaczenie terenów – tereny kanalizacji;
2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1IK** z drogi 18KR, do terenu **3IK** z drogi 61KR;
3) ochrona środowiska, przyrody – teren 3IK położony na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
4) ochrona zabytków – tereny położone w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 79. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ, 2RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 58RZ, 59RZ, 63RZ, 64RZ, 65RZ, 66RZ, 67RZ, 68RZ, 69RZ:**
1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
   b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w ramach terenu 1RZ i 65RZ, zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garażowych, budynków służących produkcji rolniczej i innych obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich,
   c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;
   d) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, 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 lit b, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym:
      – obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, ML, 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;
   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,
h) na terenie 1RZ dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości większej niż 100 m od linii brzegowej jeziora Wielimie, zbiornika wodnego 2WS oraz naturalnego zbiornika wodnego znajdującego się w granicach terenu 1RZ;

3) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZ** z dróg: 33KR i 37KR, do terenu **2RZ** z dróg: 33KR i 37KR, do terenu **4RZ** dostęp z terenów przyległych, do terenu **5RZ** z drogi 33KR, do terenu **6RZ** z drogi 33KR, do terenu **7RZ** z drogi 33KR, do terenu **8RZ** z drogi 33KR, do terenu **9RZ** z drogi 33KR, do terenu **10RZ** z drogi 33KR, do terenu **11RZ** z drogi 1KDG poprzez istniejący zjazd, do terenu **12RZ** dostęp poprzez tereny przyległe, do terenu **13RZ** z drogi 1KDG poprzez istniejący zjazd, do terenów: **58RZ** i **59RZ** z terenu 4L, do terenu **63RZ** z drogi 32KR, do terenu **64RZ** dostęp poprzez tereny przyległe, do terenów: **65RZ** i **66RZ** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **67RZ** z dróg: 1KDD i 51KR, do terenu **68RZ** z dróg: 1KDD, i 51KR, do terenu **69RZ** z drogi 1KDD;
4) ochrona środowiska, przyrody:
a) tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
b) na terenach 1RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 12RZ, 13RZ, 58RZ, 63RZ, 64RZ, 65RZ, 67RZ, 68RZ i 69RZ występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1,
c) na terenach 13RZ i 65RZ występują sztuczne zbiorniki wodne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
d) na terenach 11RZ, 12RZ, 65RZ, 68RZ i 69RZ występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,
e) na terenie 1RZ występuje naturalny zbiornik wodny podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;
5) ochrona zabytków:
a) tereny: 1RZ, 10RZ, 13RZ, 63RZ, 65RZ i 68RZ położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
b) tereny: 65RZ i 66RZ położone całkowicie w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, tereny: 63RZ i 67RZ położone częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) obszary zagrożenia powodzią:
a) tereny: 1RZ, 65RZ, 66RZ i 67RZ położone częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
b) tereny: 1RZ, 65RZ, 66RZ i 67RZ położone częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 80. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ, 38RZ, 39RZ, 40RZ, 41RZ, 42RZ,**

43RZ, 44RZ, 45RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 49RZ, 50RZ, 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ, 57RZ, 60RZ, 61RZ, 62RZ, 72RZ, 73RZ, 74RZ, 75RZ, 76RZ, 77RZ:

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
   b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w ramach terenów 48RZ, 52RZ, 53RZ zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garażowych, budynków służących produkcji rolniczej i innych obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich,
   c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;
   d) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, 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 lit b, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, ML, U, UT, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,
   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 1,0 ha;
2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
   c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25^{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 **14RZ** z dróg: 24KR, 28KR, do terenu **15RZ** z dróg: 24KR, 25KR, 26KR, 28KR i 29KR, do terenu **16RZ** z dróg: 23KR i 24KR, do terenu **17RZ** z dróg: 22KR, 23KR, 24KR i 2KDD, do terenu **18RZ** z dróg: 22KR i 2KDD, do terenu **19RZ** z dróg: 14KR i 3KDD, do terenu **20RZ** z dróg: 3KR i 6KR, do terenu **21RZ** z dróg: 3KR i 5KR, do terenów **22RZ, 24RZ** i **26RZ** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **23RZ** z drogi 3KR, do terenu **25RZ** z drogi 2KR, do terenu **27KR** z dróg: 3KR i 2KDZ, do terenu **28RZ** z dróg: 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 54KR i 2KDZ, do terenu **29RZ** z dróg: 3KR, 5KR i 6KR, do terenu **30RZ** z drogi 1KR, do terenu **31RZ** z dróg: 1KR i 2KDZ, do terenu **32RZ** z dróg: 61KR i 2KDZ, do terenów **33RZ, 34RZ** i **35RZ** z drogi 60KR, do terenów **36RZ** i **37RZ** z dróg: 9KR i 3KDD, do terenu **38RZ** z dróg: 9KR i 10KR, do terenów **39RZ** i **40RZ** z dróg: 10KR i 3KDD, do terenu **41RZ** z dróg: 10KR i 2KDZ, do terenu **42RZ** z dróg: 14KR, 60KR i 2KDZ, do terenu **43RZ** z dróg: 10KR, 12KR i 2KDZ, do terenu **44RZ** z dróg: 10KR, 12KR, 13KR i 2KDZ, do terenu **45RZ** z dróg: 13KR i 2KDZ, do terenu **46RZ** z drogi 21KR, do terenu **47RZ** z dróg: 14KR, 15KR i 16KR, do terenu **48RZ** z drogi 16KR, do terenu **49RZ** z dróg: 20KR, 21KR, 1KDZ i 2KDD, do terenu **50RZ** z dróg: 19KR i 1KDZ, do

terenu **51RZ** z dróg: 17KR i 19KR, do terenu **52RZ** z drogi 17KR, do terenu **53RZ** z dróg: 17KR i 18KR, do tereny **54RZ** z dróg: 17KR, 18KR i 1KDZ, do terenu **55RZ** z dróg: 55KR i 2KDD, do terenu **56RZ** z dróg: 27KR i 30KR, do terenu **57RZ** z drogi 30KR, do terenu **60RZ** z drogi 1KDG poprzez istniejący zjazd wymagający przebudowy, do terenów **61RZ** i **62RZ** z drogi 31KR, do terenu **72RZ** z dróg: 8KR i 3KDD, do terenu **73RZ** z dróg: 26KR i 27KR, do terenu **74RZ** z dróg: 5KR, 7KR i 8KR, do terenu **75RZ** z drogi 15KR, do terenu **76RZ** z dróg: 4KR, 10KR i 2KDZ, do terenu **77RZ** z drogi 14KR,

4) ochrona zabytków:
   a) tereny: 14RZ, 28RZ, 37RZ, 41RZ, 42RZ, 43RZ, 44RZ, 47RZ 48RZ, 50RZ, 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ i 75RZ położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) teren 30RZ położony całkowicie w granicach strefy „K" ochrony konserwatorskiej, tereny: 31RZ i 32RZ położone częściowo w granicach stref „K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) obszary zagrożenia powodzią:
   a) tereny: 48RZ, 52RZ, 53RZ i 77RZ położone częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
   b) tereny: 48RZ, 52RZ i 53RZ położone częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
   c) tereny: 48RZ, 52RZ, 53RZ i 77RZ położone częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 81. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RA, 2RA, 3RA, 4RA, 5RA**:

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny akwakultury i obsługi rybactwa,
   b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w ramach terenów 1RA i 2RA zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych,
   c) dopuszcza się lokalizację niezbędnej zabudowy i zagospodarowania, w tym zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością;
2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych dachów – 30^{o} do 45^{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;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – do terenów **1RA** i **2RA** z drogi 1KDD, do terenu **3RA** z drogi 50KR, do terenów: **4RA i 5RA** dojazd z terenów przyległych,

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 na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
b) na terenach 1RA, 2RA, 3RA i 5RA występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) obszary zagrożenia powodzią:
a) tereny: 1RA i 2RA położone częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
b) tereny: 1RA i 2RA położone częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;

6) ochrona zabytków:
a) tereny: 1RA i 4RA położone całkowicie w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, tereny: 2RA i 3RA położone częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
b) na terenie 4RA znajduje się zabytkowy magazyn, oznaczony na rysunku planu symbolem Z9, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
c) na terenie 4RA znajduje się zabytkowa wozownia, oznaczona na rysunku planu symbolem Z10, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 82. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZ, 13RZM, 14RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 29RZM, 31RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 41RZM, 42RZM**:

1) przeznaczenie terenów:
a) tereny zabudowy zagrodowej,
b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,
e) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym:
– obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, ML, U, UT, US – 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;

2) zagospodarowanie terenów 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 – do terenu **1RZM** z drogi 40KR, do terenu **2RZM** z drogi 37KR, do terenów: **3RZM, 6RZM, 7RZM, 24RZM, 25RZM, 31RZM, 33RZM, 35RZM, 36RZM** i **39RZM** dostęp z terenów przyległych, do terenów: **8RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM** z drogi 24KR, do terenu do terenu **9RZM** z dróg: 28KR i 29KR, do terenu **10RZM** z drogi 28KR, do terenu **20RZM** z drogi 6KR, do terenów **21RZM** i **22RZM** z dróg 3KR i 6KR, do terenu **23RZM** z drogi 6KR, do terenu **26RZM** z drogi 3KR, do terenu **27RZM** z drogi 2KR, do terenu **29RZM** z dróg: 59KR i 60KR, do terenu **34RZM** z dróg: 60KR i 62KR, do terenu **37RZM** z drogi 14KR, do terenu **38RZM** z dróg: 10KR i 12KR, do terenu **41RZM** z dróg: 5KR i 8KR, do terenu **42RZM** 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) tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej,
b) tereny: 1RZM, 2RZM i 3RZM położone na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
c) na terenie 3RZM występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1,
d) na terenie 3RZM znajdują się pomniki przyrody, oznaczone informacyjnie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 2;

5) ochrona zabytków:
a) tereny: 33RZM i 41RZM położone całkowicie w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej, tereny: 29RZM, 31RZM, 34RZM i 42RZM położone częściowo w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
b) na terenie 3RZM znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z11 oraz zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z12, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 83. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4RZM, 5RZM, 40RZM:**

1) przeznaczenie terenów:
a) tereny zabudowy zagrodowej;
b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,
e) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, ML, U, UT, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
b) geometria dachów – pochyłe,
c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 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 – do terenu **4RZM** z drogi 27KR, do terenu **5RZM** z drogi 31KR, do terenu **40RZM** dostęp z terenów przyległych,
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 zagrodowej;

5) ochrona zabytków – teren 4RZM położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 84. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 28RZM, 30RZM, 32RZM:**

1) przeznaczenie terenów:
a) tereny zabudowy zagrodowej;
b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,
e) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, ML, U, UT, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu;

2) zagospodarowanie terenów 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 – do terenu **15RZM** z drogi 2KDD, do terenów **16RZM, 17RZM** i **18RZM** z drogi 3KDD, do terenu **19RZM** z dróg: 3KDD i 8KR, do terenu **28RZM** z drogi 2KDZ, do terenu **30RZM** z drogi 2KDZ, do terenu **32RZM** z dróg: 2KDZ i 61KR,
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 zagrodowej;

5) ochrona zabytków:
a) teren 32RZM położony częściowo w granicach strefy „K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
b) na terenie 19RZM znajduje się zabytkowy budynek dawnej szkoły (obecnie budynek mieszkalny), oznaczony na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona środowiska, przyrody – tereny 1WS, 2WS, 4WS, 5WS położone całkowicie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", teren 3WS położony częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

3) ochrona zabytków:
a) teren 5WS położony całkowicie w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, tereny: 3WS, 4WS i 6WS położone częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
b) teren 7WS położony częściowo w granicach strefy „K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

4) obszary zagrożenia powodzią:
a) tereny: 3WS i 5WS położone częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
b) teren 6WS położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
c) tereny 3WS, 5WS i 6WS położone częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;

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

§ 86. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 7L, 8L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L**:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
2) obsługa komunikacyjna – do terenów: **1L** i **2L** dostęp z terenów przyległych, do terenu **3L** z drogi 37KR, do terenu **4L** z drogi 33KR, do terenu **5L** dostęp poprzez tereny przyległe, do terenów: **7L** i **8L** dostęp z terenów przyległych, do terenu **32L** z drogi 33KR, do terenu **33L** z dróg: 33KR, 34KR, do terenu **34L** dostęp poprzez tereny przyległe, do terenu **35L** dostęp z terenów przyległych, do terenu **36L** z dróg: 47KR i 58KR, do terenu **37L** z dróg: 47KR i 1KDD, do terenu **38L** z drogi 1KDD;
3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;
4) ochrona zabytków:
   a) tereny: 1L, 4L i 38L położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) teren 37L położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5) obszary zagrożenia powodzią:
   a) teren 33L położony częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
   b) tereny: 33L, 34L oraz 35L położone częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
   c) tereny: 33L, 35L i 36L położone częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, teren 34L położony jest całkowicie w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia § 8 pkt 2;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 87. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L**:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
2) obsługa komunikacyjna – do terenów: **6L** i **9L** z drogi 1KDG poprzez istniejące zjazdy, do terenu **10L** z dróg: 30KR i 31KR, do terenów: **11L, 14L, 17L, 18L, 22L, 23L, 25L, 30L** i **31L** dostęp z terenów przyległych, do terenu **12L** z drogi 27KR, do terenu **13L** z dróg: 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 44KR, do terenu **15L** z dróg: 24KR, 26KR, 27KR, 55KR i 2KDD, do terenu **16L** z drogi 23KR, do terenu **19L** z drogi 11KR, do terenu **20L** z drogi 3KDD, do terenu **21L** z dróg: 5KR, 6KR, 7KR i 8KR, do terenu **24L** z drogi 2KR, do terenu **26L** z drogi 1KR, do terenów **27L** i **28L** z dróg: 1KDZ i 19KR, do terenu **29L** z drogi 2KDD;
3) ochrona zabytków:
   a) teren 23L położony częściowo w granicach strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   b) teren 27L położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
   c) teren 26L położony w granicach strefy „K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 88. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN**:
1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni naturalnej;
2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
   a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
   b) na terenie 3ZN zakazuje się zmiany ukształtowania terenu mającej wpływ na warunki przepływu wód powodziowych;
   c) zakazuje się urządzania terenu 3ZN w sposób ograniczający dotychczasowy stopień naturalnej retencji i ograniczający warunki przepływu wód powodziowych;
5) obsługa komunikacyjna – do terenu **1ZN** dostęp z terenów przyległych, do terenu **2ZN** z drogi 58KR i terenów przyległych, do terenu **3ZN** z terenów przyległych;
6) ochrona środowiska, przyrody:
   a) tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,
   b) na terenach występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o jakich mowa w § 4 pkt 1;
7) obszary zagrożenia powodzią:
   a) tereny: 2ZN i 3ZN położone częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 3,
   a) tereny: 2ZN i 3ZN położone częściowo w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**:
1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
2) obsługa komunikacyjna – z drogi 8KR;
3) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 90. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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