UCHWAŁA NR XXXIV/264/2026
RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obrębu Mosina

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXVII/781/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla obrębu Mosina, 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 obrębu Mosina, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obrębu Mosina, 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 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
5) nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

1) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni:

- budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu,
- schodów, pochylni i ramp zewnętrznych,
- studzienek przy okienkach piwnicznych,
- osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych,
- nadwieszonych części budynku powyżej parteru,
- wiat, szklarni, altan,

b) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku;

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

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

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

1) granicę terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) granice stref WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;

7) granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowiskarcheologicznych;

8) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

9) granice stref „K” ochrony konserwatorskiej;

10) budynki i obszary zabytkowe objęte ochroną w planie;

11) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej.

5. Na rysunku określono następujące oznaczenia graficzne – informacyjne:

1) przebieg sieci gazowej wraz ze strefą kontrolowaną;

2) obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) U – teren usług;

5) US – teren usług sportu i rekreacji;

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

7) PEF – teren elektrowni słonecznej;

8) KDZ – teren drogi zbiorczej;

9) KDD – teren drogi dojazdowej;

10) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

11) I – teren infrastruktury technicznej;

12) IE – teren elektroenergetyki;

13) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

14) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

15) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

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

17) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

18) L – teren lasu;

19) ZP – teren zieleni urządzonej;

20) ZN – teren zieleni naturalnej;

21) CZ – teren cmentarza zamkniętego.

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

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

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

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

3) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy, na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni całej elewacji ściany frontowej, na której są zlokalizowane,

4) 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;

5) 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;

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

7) dopuszcza się wydzielenie działek drogowych zapewniających dostęp do drogi publicznej, działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego, o szerokości nie mniejszej niż:

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

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

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

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

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

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

2) 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;*

3) odpady komunalne należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*.

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

1) na rysunku planu oznaczono granice stref WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, granice stref „K” ochrony konserwatorskiej oraz następujące budynki i obszary zabytkowe chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:

a) cmentarz ewangelicki – symbolem Z1,

b) szkoła (obecnie budynek mieszkalny i kaplica) – symbolem Z2,

c) świetlica – symbolem Z3,

d) obora– symbolem Z4,

e) stodoła – symbolem Z5,

f) dom – symbolem Z6,

g) chlew – symbolem Z7,

h) obora i stodoła – symbolem Z8,

i) obora – symbolem Z9,

j) obora – symbolem Z10;

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

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

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

3) w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się:

b) 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,

c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;

4) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

a) nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno),

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

c) w przypadku wykończenia elewacji budynku tynkiem, nakazuje się stosowanie jednolitej pastelowej kolorystyki elewacji,

d) obiekty projektowane winny posiadać geometrię dachów, układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą dohistorycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2;

5) dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej ustala się – ochronę zespołu zieleni komponowanej;

6) w ramach terenu cmentarza oznaczonego symbolem Z1, nakazuje się odtworzenie zieleni cmentarnej oraz pierwotnej kompozycji, a także pozostałości nagrobków;

7) zakazuje się nadbudowy budynków zabytkowych oznaczonych symbolami: Z2, Z3 i Z6 oraz dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynku;

8) dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych oznaczonych symbolami: Z2, Z3 i Z6 od strony elewacji ogrodowej, przy zachowaniu następujących warunków:

a) rozbudowywana część budynku, winna kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, być dostosowana do istniejącego budynku,

b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,

c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być taki, jak kąt dachu części istniejącej budynku zabytkowego;

9) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynku zabytkowego oznaczonego symbolami: Z2, Z3 i Z6, w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;

10) w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynkach zabytkowych, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu;

11) w budynkach zabytkowych, zakazuje się wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i bocznej, z wyjątkiem ich odtwarzania na podstawie materiałów historycznych i ikonograficznych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w elewacji ogrodowej dostosowanych do kompozycji elewacji;

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

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

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

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

16) zakazuje się ocieplania od zewnątrz oraz tynkowania elewacji ceglanych i drewnianych budynków zabytkowych, oznaczonych symbolami: Z2, Z4, Z5, Z7, Z8, Z9 i Z10, a także budynku oznaczonego symbolem Z3 posiadającego detal architektoniczny;

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

18) doświetlenie pomieszczeń poddasza budynków zabytkowych, w przypadku ich adaptacji, realizować poprzez okna połaciowe, przy czym ich forma, kształt i rozmiar, musi być jednakowa na jednej połaci dachu a ponadto ich rozmieszczenie musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i tworzyć jedną linię poziomą na całej długości połaci dachu;

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

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

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

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

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

1) w zakresie ochrony przyrody określono w § 4;

2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) 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 3, jednakże w przypadku przebudowy napowietrznej linii na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 2 i 3 nie mają zastosowania;

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

6) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg sieci gazowej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu) o średnicy DN250 wraz ze strefami kontrolowanymi, o szerokości wynikającej z przepisów załącznika nr 2, tabela 1, kolumna 7, do rozporządzenia *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.*

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

1) ustala sięobsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi powiatowe zbiorcze oznaczone symbolem KDZ oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR;

2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez drogi, określone w pkt 1;

3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:

   a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

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

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

   e) dla budynków wielorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

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

6) w zakresie sieci wodociągowej:

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

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

7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:

   a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. Æ200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż Æ32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,

   b) na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*;

8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód do gruntu lub retencjonowanie w zbiornikach w ramach działek budowlanych lub terenów;

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

10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

   a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,

   b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej;

11) w zakresie sieci gazowej – ustala się rozbudowę sieci średnicy min. Æ32 mm;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepłoustala się:

   a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowychdachów pochyłych – 30° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 13KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, 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 w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 13KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

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

d) na terenie występuje obszar wodno-błotny podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 4KDZ, 9KR i 10KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne 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; stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 12KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

c) na terenie występującazadrzewienia 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.

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 1KDD i 12KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

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

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

c) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, 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.

§ 18. 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° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 4KDZ, 9KR, 10KR,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 w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, 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:

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

b) na terenie znajdują się zabytkowe budynki, oznaczone na rysunku planu symbolami: Z6 i Z7, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

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

d) 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 **9MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 4KDZ i 7KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, 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 WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

5) ochrona zabytków:

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

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

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

§ 21. 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° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

§ 22. 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– 30° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", 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 budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z9, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 6KR i 8KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", 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 budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z10, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 6KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

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

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

§ 25. 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° do 45°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 6KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,65,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,3

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków:

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

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

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

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN-U**:

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków:

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

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

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

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

§ 29. 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, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

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

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

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

§ 30. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – dojazd poprzez tereny przyległe,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 32. 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 – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDZ i 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy wielorodzinnej,

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy wielorodzinnej,

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z3, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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 **1US**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) na terenie występującazadrzewienia 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.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

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

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDZ 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 położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

b) na terenie występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych 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 stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF**:

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

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1PEF** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **2PEF** z drogi 2KDZ, do terenu **3PEF** dostęp poprzez tereny przyległe, do terenu **4PEF** z terenów przyległych, do terenu **5PEF** z dróg: 1KDD i 2KDD, do terenu **6PEF** z terenów przyległych, do terenu **7PEF** z drogi 1KDD, do terenu **8PEF** z dróg: 10KR i 1KDD, do terenu **10PEF** z dróg: 4KDZ, do terenu **11PEF** z terenów przyległych, do terenu **12PEF** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **13PEF, 14PEF, 15PEF i 16PEF** z terenów przyległych,

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

3) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) na terenach: 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 10PEF, 11PEF,12PEF i 14PEF występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

c) na terenach: 5PEF i 6PEF występują naturalne zbiorniki wodne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

d) na terenach: 11PEF, 13PEF, 16PEF występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;

4) ochrona zabytków:

a) tereny: 2PEF, 3PEF, 4PEF,6PEF, 7PEF, 8PEF, 11PEF i 14PEF położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 10PEF położony częściowo w granicach strefy WII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 40. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg zbiorczych;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

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

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

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

3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

4) ochrona zabytków:

a) tereny: 1KDZ i 4KDZ położone częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg dojazdowych;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

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

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

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

3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

4) ochrona zabytków:

a) teren 1KDD położony częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 1KDD położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 42. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 12KR, 13KR:**

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

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

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

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

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

4) ochrona zabytków:

a) tereny: 7KR, 9KR, 10KR, 12KR i 13KR położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) tereny: 2KR i 6KR położone 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.

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

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KR,

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

3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE**:

1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – dojazd poprzez tereny przyległe,

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

3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN** i **2RN:**

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RN** dostęp poprzez tereny przyległe, do terenu **2RN** z drogi 1KR,

3) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) na terenach występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

c) na terenie 2RN występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ, 2RZ, 3RZ 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ, 38RZ, 39RZ:**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,

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

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

d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,

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

- obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, MW,U, US– granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,

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

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

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZ** dostęp poprzez tereny przyległe, do terenu **2RZ** z dróg: 2KDZ i 3KDZ, do terenu **3RZ** z dróg: 2KDZ i 17KR, do terenu **4RZ** z drogi 13KR, do terenu **5RZ** z drogi 17KR, do terenu **6RZ** z drogi 4KDZ, do terenów: **7RZ, 8RZ, 9RZ** z drogi 1KDD, do terenu **10RZ** z terenów przyległych, do terenu **11RZ** z dróg 1KDZ i 2KDZ, do terenu **12RZ** z drogi 1KDD, do terenu **13RZ** z drogi 8KR, do terenu **14RZ** z drogi 4KDZ, do terenu **15RZ** z drogi 4KDZ, do terenu **16RZ** z drogi 4KDZ, do terenu **17RZ** z drogi 4KDZ, do terenu **18RZ** z drogi 4KDZ, do terenu **19RZ** z dróg: 1KDZ, 4KDZ i 7KR, do terenu **20RZ** z dróg: 1KDZ i 7KR, do terenu **21RZ** z drogi 1KDZ, do terenu **22RZ** z terenów przyległych, do terenu **23RZ** z terenów przyległych, do terenu **24RZ** z terenów przyległych, do terenu **25RZ** z terenów przyległych, do terenu **26RZ** z dróg: 1KDZ, do terenu **27RZ** z drogi 1KDZ, do terenu **28RZ** z dróg: 1KDZ i 8KR, do terenu **29RZ** z dróg: 2KDZ i 1KR, do terenu **30RZ** z drogi 2KDZ, do terenu **31RZ** z dróg: 1KDZ i 2KDZ, do terenu **32RZ** z terenów przyległych, do terenu **33RZ** z drogi 1KDD, do terenu **34RZ** z drogi 2KDZ, do terenu **35RZ** z terenów przyległych, do terenu **36RZ** z drogi 8KR, do terenu **37RZ** z dróg: 6KR i 8KR, do terenu **38RZ** z dróg: 1KDZ i 6KR, do terenu **39RZ** z drogi 4KDZ,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) na terenach:1RZ, 4RZ, 3RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 9RZ, 13RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ i 39RZ występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

c) na terenach: 4RZ, 8RZ, 9RZ, 17RZ, 19RZ, 21RZ i 26RZ występują zbiorniki wodne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

d) na terenach: 4RZ, 7RZ 25RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 34RZi 38RZ występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków:

c) tereny: 1RZ, 2RZ, 4RZ, 9RZ, 11RZ, 12RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 19RZ, 20RZ, 26RZ, 28RZ, 29RZ, 33RZ, 34RZ i 38RZ położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

d) tereny: 4RZ i 19RZ położone częściowo w granicach stref WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 4RZM, 6RZM, 7RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM**:

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, MW, U, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,

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

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenów: **1RZM, 2RZM, 6RZM, 11RZM, 13RZM, 14RZM, 16RZM** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **4RZM** z drogi 13KR, do terenu **7RZM** z drogi 1KDZ, do terenu **12RZM** z terenów przyległych, do terenu **15RZM** 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 chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej,

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

c) na terenach: 2RZM, 6RZM, 15RZM i 16RZM występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

d) na terenach: 7RZM i 14RZM występują zbiorniki wodne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

e) na terenie 14RZM występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – teren 13RZM 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.

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RZM, 5RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM**:

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, MW,U, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,

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

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **3RZM** z drogi 1KDZ, do terenu **5RZM** z drogi 1KDZ, do terenów: **8RZM**, **9RZM** i **10RZM** z drogi 4KDZ, do terenów **17RZM** i **18RZM** z drogi 1KDZ, do terenu **19RZM** dojazd poprzez tereny przyległe,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej,

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

c) na terenie 17RZM 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.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

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

c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami,

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

- obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, MW, MW, U, US – granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,

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

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDZ i 17KR,

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

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

4) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnycho jakich mowa w § 4 pkt 1;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

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

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

§ 51. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L**:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;

2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1L**z dróg: 2KDZ i 3KDZ, do terenu **2L** z drogi 3KDZ, do terenów: **3L, 4L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 18L, 19L, 20L, 21L** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **5L** z dróg: 1KDD, 13KR, do terenu **15L** z drogi 8KR, do terenu **22L** z drogi 1KDZ, do terenu **23L** z drogi 8KR, do terenu **24L** z drogi 8KR, do terenu **25L** z drogi 8KR, do terenu **26L** z drogi 8KR;

3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

4) ochrona zabytków:

a) tereny: 1L, 3L, 5L i 11L położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) tereny: 13L i 14L położone częściowo w granicach strefy WII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 52. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP** i **3ZP**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1ZP** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **2ZP** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **3ZP** z drogi 1KDZ,

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

3) ochrona środowiska, przyrody:

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

b) na terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1,

c) na terenie 3ZP występuje zbiornik wodny podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;

4) ochrona zabytków:

a) teren 1ZP położony częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 3ZP położony całkowicie 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.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy – na terenie zakazuje się lokalizacji zabudowy;

3) obsługa komunikacyjna – dostęp z terenów przyległych;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, 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 – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza zamkniętego;

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

3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1;

4) ochrona zabytków – zabytkowy teren cmentarza ewangelickiego, został oznaczony na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

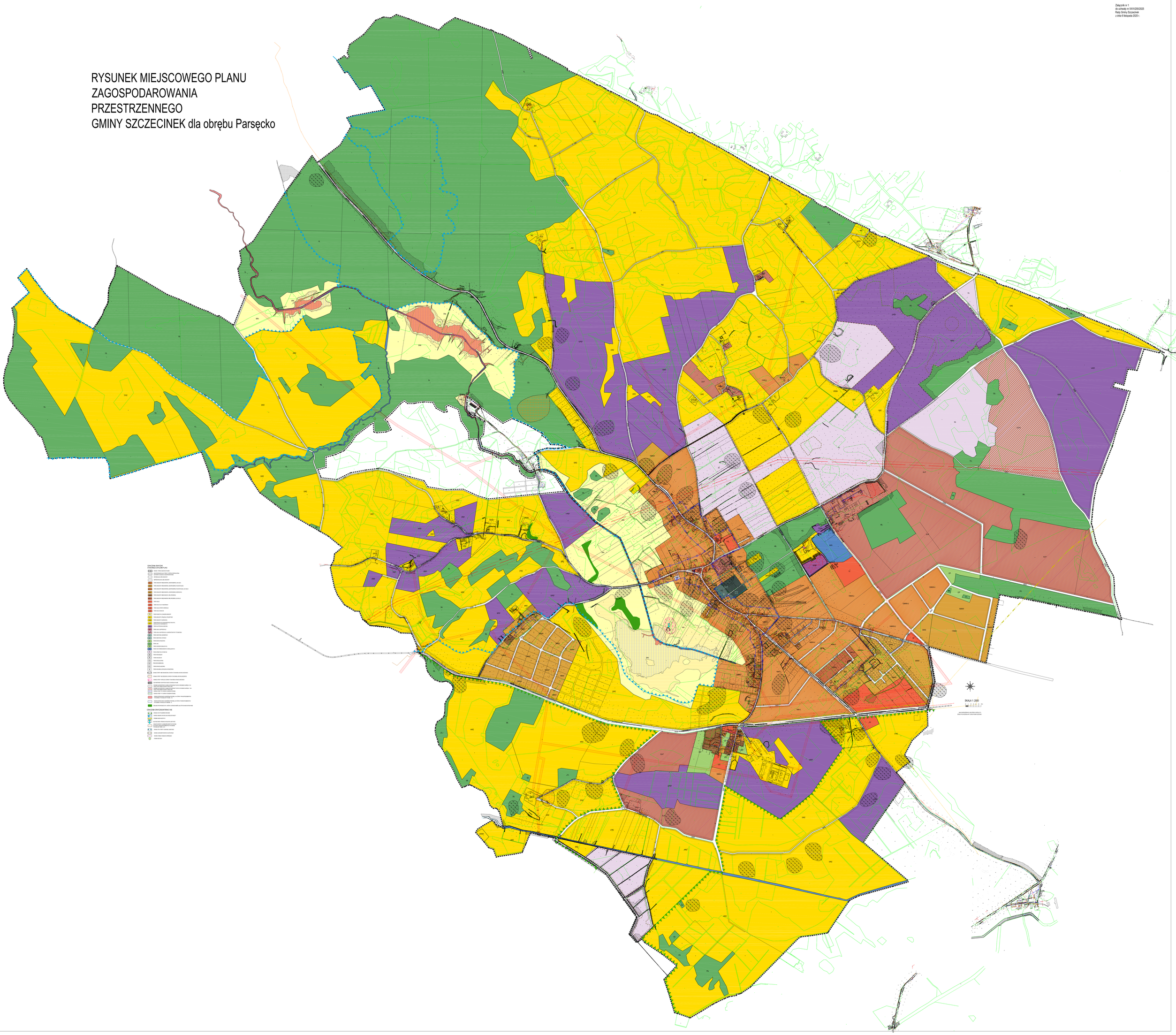
§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Usik

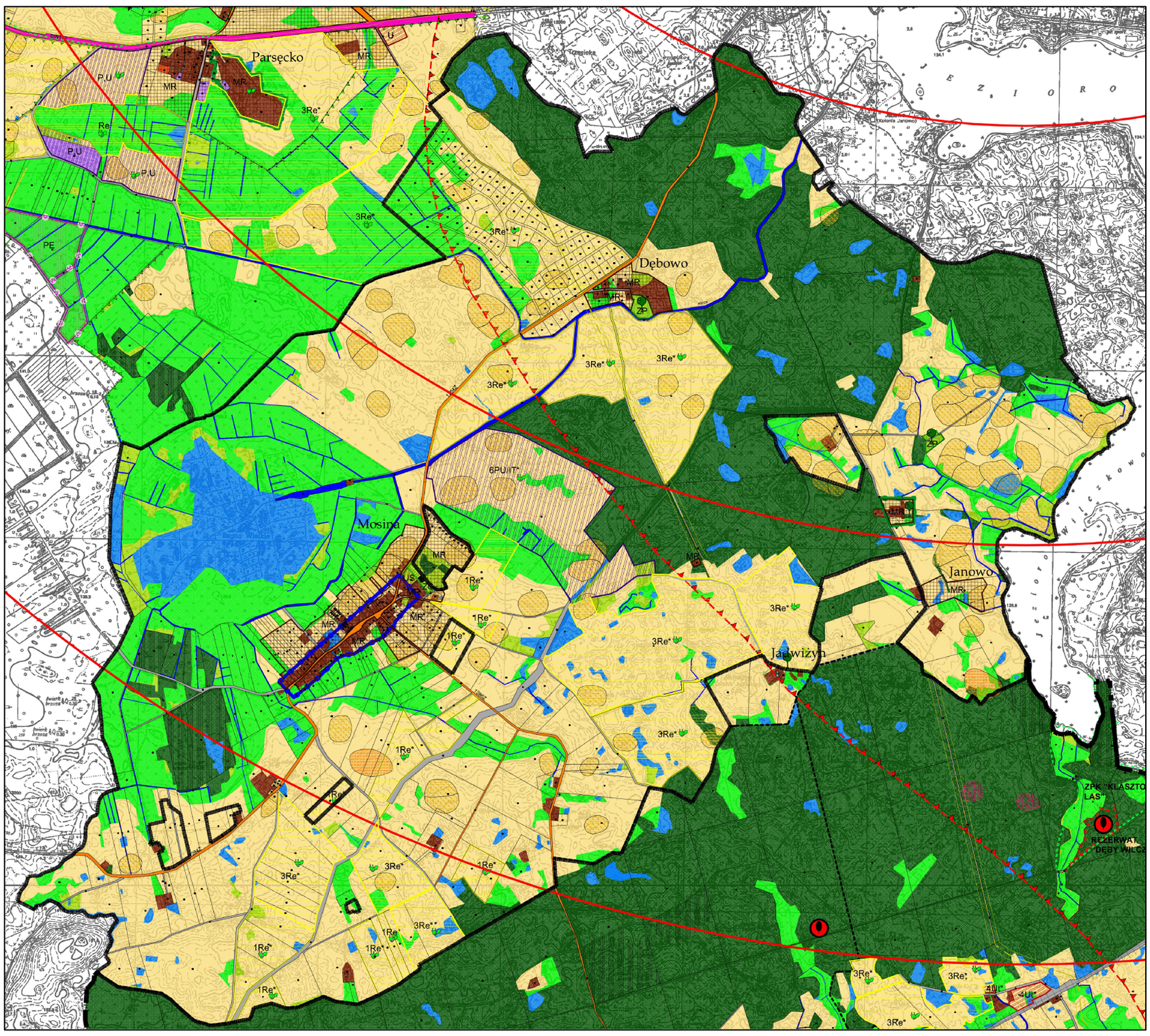
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/209/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 6 listopada 2025 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK dla obrębu Parsęcko



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr XXXIV/264/2026
Rady Gminy Szczecinek
z dnia z 28 maja 2026 r.



LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

Oznaczenia ogólne

- Granica gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne i inne
- Linia kolejowa o znaczeniu ponadlokalnym (teren zamknięty)

Użytkowanie terenu (funkcje dominujące, istniejące)

- Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne, nieużytki
- Nieużytki
- Cieki wodne, rzeki
- Lasy
- Lasy ochronne
- Zadrzewienia
- Łąki
- Grunty rolne
- Tereny zabudowane i zurbanizowane
- Tereny infrastruktury technicznej

Uwarunkowania kulturowe

- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony konserwatorskiej "K"
- strefa ochrony konserwatorskiej "VI"
- strefa ochrony konserwatorskiej "VII"
- strefa ochrony konserwatorskiej "VIII"
- Zabytkowe parki podworskie
- Chronione cmentarze historyczne
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków określają załączniki do decyzji administracyjnych)

Kierunki rozwoju (kierunki zmian w przeznaczeniu terenów)

- MR – Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML – Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- U – Teren zabudowy usługowej
- UT – Teren zabudowy usług turystyki
- UKr – Teren zabudowy usług kultu religijnego
- US – Teren sportu i rekreacji
- ZC – Teren cmentarza
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZL – Tereny do zalesienia
- PE – Teren eksploatacji powierzchniowej
- P,U – Teren produkcji i składowania, teren zabudowy usługowej
- IT – Teren infrastruktury technicznej
- Re – Teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą teniczną i magazynami energii
- ZD – Tereny ogrodów działkowych
- Rezerwa terenu dla przebiegu drogi publicznej S11 w klasie technicznej S i łącznicy obwodnicy drogi publicznej nr 20 w klasie technicznej GP
- Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GPZ – GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

Infrastruktura techniczna

- Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
- GSM – Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Linie energetyczny wysokiego napięcia 110kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV (przebieg orientacyjny)
- Lotnicze urządzenie naziemne wraz z powierzchniami ograniczającymi zabudowę
- Ujęcia wód
- Lądowisko samolotów
- Odwierty zwlikwidowane ze strefą ochronna 5 m

Uwarunkowania przyrodnicze

- Granica obszaru Natura 2000 "Jeziora Szczecineckie" PLH320009
- Granica obszaru Natura 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
- Granica obszaru Natura 2000 "BOBOLICKIE JEZIORA LOBELIOWE" PLH320001
- Granica obszaru Natura 2000 "DORZECZE PARSĘTY" PLH320007
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH (PROJEKTOWANE)
- GRANICE REZERWATÓW
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORONIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI RZEKI GWDY - 0,2%

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/264/2026
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 28 maja 2026 r.

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

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

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIV/264/2026
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 28 maja 2026 r.

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

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

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

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXIV/264/2026

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę