

UCHWAŁA NR XXXVIII/288/2026
RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 13 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla obrębu Mosina

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXVII/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 stanowisk archeologicznych;
- 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 pochyłonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak: naczółki, lukarny, facyjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o różnicowanych 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 m².

§ 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*; 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 do historycznej, 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 rozbiorę 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 się obsługę 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 m² 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 m² 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. $\varnothing$ 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
 - b) na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód do gruntu lub retencjonowanie w zbiornikach w ramach działek budowlanych lub terenów;
- 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. $\varnothing$ 32 mm;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
 - b) dopuszcza się stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych;
- 13) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zachowaniem jego funkcji.

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; 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 – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) 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 m²;
- 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 VIII 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; 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 m²;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy VIII 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.

§ 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 m²;
- 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 występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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 m²;
- 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; 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 m²;

2) 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;

3) 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;

4) 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 VIII 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.

§ 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 m²;
- 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 VIII 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; 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 m²;
- 2) 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;
- 3) 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;

4) ochrona zabytków:

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

§ 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 m²;

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; 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 m²;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 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 m²;
- 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; 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 m²;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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 m²;
- 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 m²;
- 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 VIII 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 m²;
- 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 VIII 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 m²;
- 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 VIII 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; 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;
- 2) 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;
- 3) 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;

4) 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 m²;

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 m²;
- 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 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.

§ 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 m²;
- 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 VIII 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 VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren 10PEF położony częściowo w granicach strefy VII częściowej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) 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 VIII 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 VIII 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 VIII 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 II:

- 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 IIE:

- 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, 34RZ i 38RZ występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w § 4 pkt 1;

5) ochrona zabytków:

- a) 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 VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- b) tereny: 4RZ i 19RZ położone częściowo w granicach stref VII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

7) 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 VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 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, tchórz, 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, 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,
 - 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, 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 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.

§ 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**

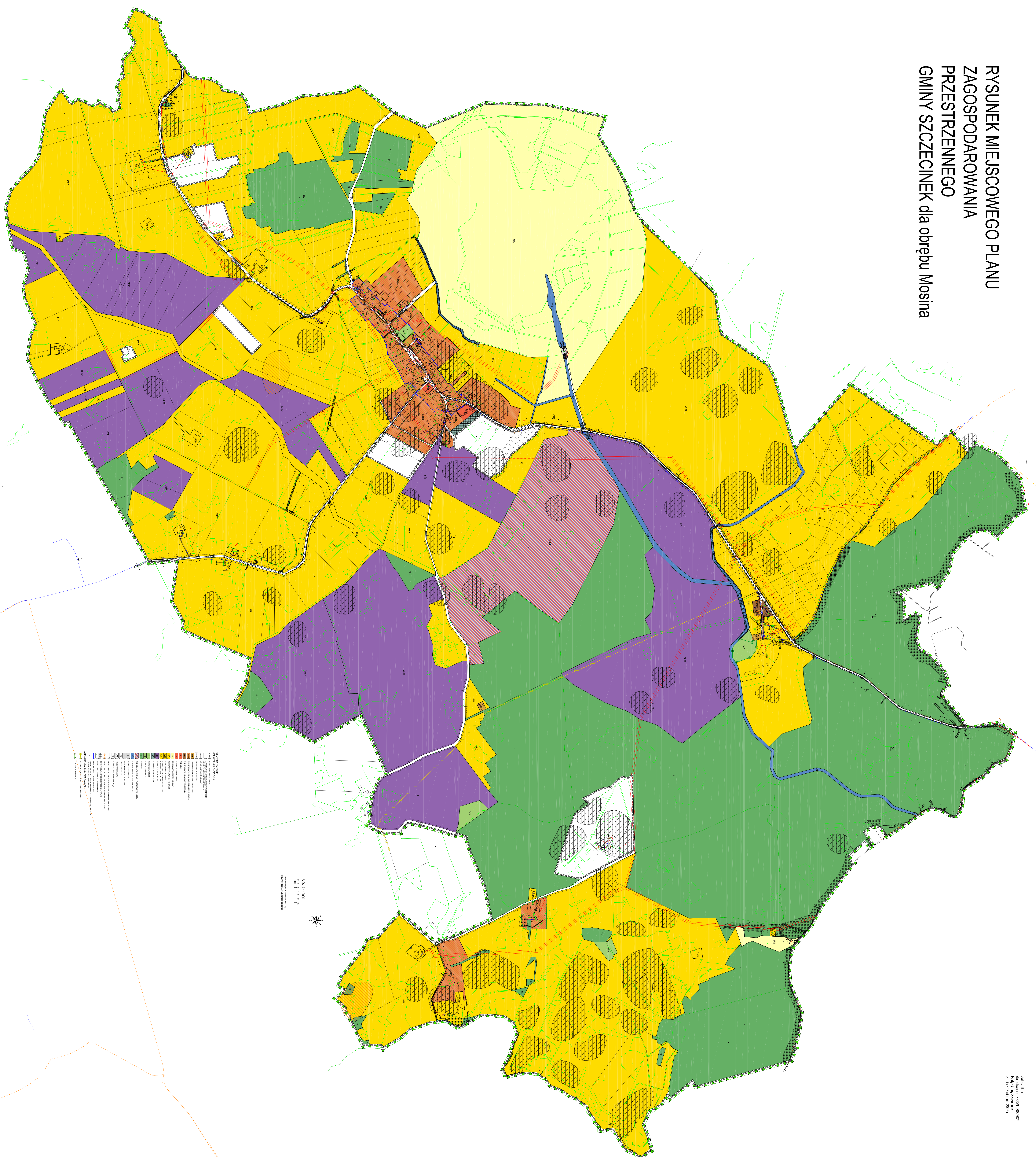
§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Gminy

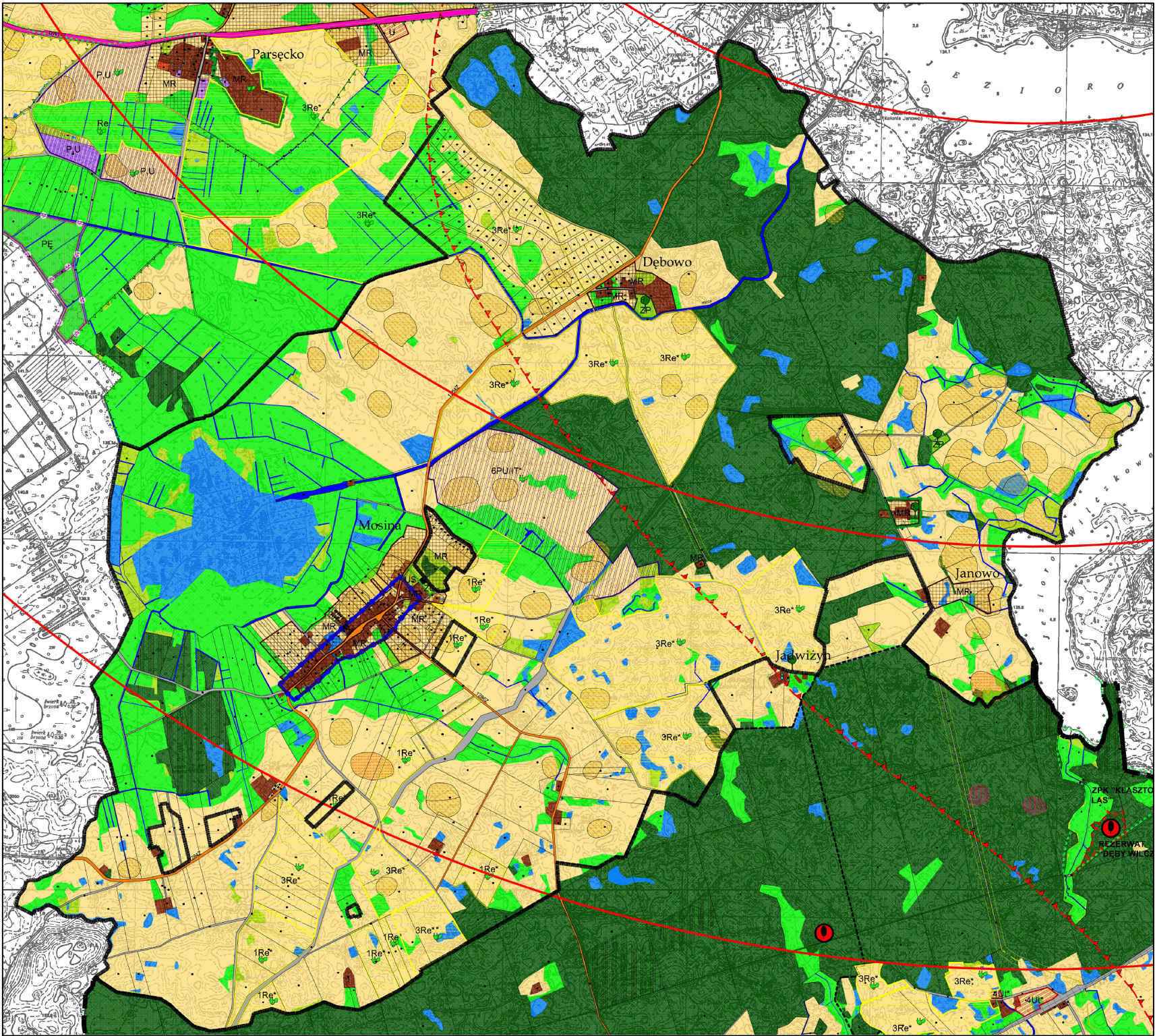
Andrzej Usik

RYSunEK MiejsCoweGO Planu ZAGOSPODAROWAnIA PRZESTRZENneGO GMINy SZCZECinek dla obrębu Mosina



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr XXXVIII/288/2026
Rady Gminy Szczecinek
z dnia z 13 sierpnia 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)

Infrastruktura techniczna

- Sieć gazowe wysokiego ciśnienia
- Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Linie energetyczne 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
- Odwierci zwiłkwidowane ze strefą ochronną 5 m

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 przyrodnicze

- Granica obszaru Natura 2000 "Jeziora Szczecińskie" PLH320009
- Granica obszaru Natura 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
- Granica obszaru Natura 2000 "BOBOLICKIE JEZIORA LOBELIOWE" PLH320001
- Granica obszaru Natura 2000 "DORZECZE PARSEŃ" PLH320007
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH (PROJEKTOWANE)
- GRANICE REZERWATÓW
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWA POWODZIOWE ODRY - 0,2%

Uwarunkowania kulturowe

- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony konserwatorskiej "K"
- strefa ochrony konserwatorskiej "W"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WII"
- 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
- Z Tereny do zalesienia
- PE Teren eksploatacji powierzchniowej
- PU Teren produkcji i składowania, teren zabudowy usługowej
- IT Teren infrastruktury technicznej
- Re Teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną 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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/288/2026

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 13 sierpnia 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 (Dz. U. z 2026r. 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 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 XXXVIII/288/2026

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 13 sierpnia 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 (Dz. U. z 2026r. 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:

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

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXVIII/288/2026
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 13 sierpnia 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