

UCHWAŁA NR XLI/412/2017
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 11 maja 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz.1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/342/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjętego uchwałą Rady Gminy Szczecinek XXIX/309/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Mała, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 40,95 ha oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) od nr 1 do nr 6 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 7 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek opracowany w skali 1:2000;
- 3) nr 8 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
- 4) nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) nr 10 – 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.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 5) granice strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Gwdy, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%), średnie (1%).

4. Na rysunku wskazano informacyjnie linie energetyczne średniego napięcia oraz obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%).

§ 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, teren zabudowy usługowej;
 - 3) U – teren zabudowy usługowej;
 - 4) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
 - 5) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 7) ZL – teren lasu.

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

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów technologicznych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem P,U;
- 3) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane, przy czym dopuszczenie nie dotyczy terenu 9MN,U;
- 5) z wyjątkiem budynków położonych na terenie 9MN,U, linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 i 5;
- 7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochyłonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;
- 8) ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 20°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 9) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem P,U gdzie dopuszcza się realizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 10 m;
- 10) na jednej działce budowlanej, dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego nośnika reklamowego w formie tablicy reklamowej mocowanej do elewacji budynku lub ogrodzenia, o łącznej powierzchni nośnika nie większej niż 2,0 m², mierzonej po obrysie zewnętrznym;

- 11) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN,U,
 - b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN,U,
 - c) 10,0 m - na terenach oznaczonych w planie symbolem P,U;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą min. 25 m².

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja wszelkich inwestycji ze względu na położenie w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy, określone w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony stanowisk archeologicznych WIII, dla których ustala się:

- 1) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 2) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

§ 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) ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 4 i § 5 uchwały;
- 2) na obszarach, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), zabudowę i zagospodarowanie terenów projektować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi i podtopień;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%) zabudowę i zagospodarowanie terenów projektować z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) na terenach 14P,U; 15P,U i 19P,U zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania terenu, związanego z przedsięwzięciami mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zagospodarowaniu terenów przylegających do terenów kolejowych, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Gwdy i rzeki Długa, powinno uwzględniać zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi położone poza granicami planu;
- 2) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych:
 - a) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) dla obiektów usług turystycznych - minimum 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 3) 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;
- 4) w zakresie sieci wodociągowej:

- a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) alternatywne zaopatrzenie w wodę, nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. Ø200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż Ø32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
 - b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - c) w przypadku, gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni,
 - d) zakazuje się lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu, w ramach działek budowlanych lub terenów;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
- 8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 9) w zakresie sieci gazowej - ustala się rozbudowę sieci średnicy min. Ø32 mm;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
 - b) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające dopuszcza się stosowanie kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** o powierzchni 0,0377 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ustalenia komunikacyjne – dojazd z terenów przyległych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;

- 4) obszary zagrożenia powodzią – część terenu położona w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%) – obowiązują odpowiednie przepisy odrębne; oraz obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%).

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni 2,62 ha, **3MN** o powierzchni 1,09 ha; **5MN** o powierzchni 1,67 ha; **7MN** o powierzchni 1,27 ha; **8MN** o powierzchni 0,61 ha, **10MN** o powierzchni 0,32 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,07 do 0,6;
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 28 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 6) obszary zagrożenia powodzią – część terenu 2MN położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) – obowiązują odpowiednie przepisy odrębne; oraz obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%);
- 7) ochrona zabytków: części terenów 5MN i 7MN położona jest w granicach strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM** o powierzchni 2,26 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; zakazuje się zagospodarowania terenu oraz budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórz, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli, a także realizacji biogazowni;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usług turystycznych, pole namiotowe wraz z obiektami towarzyszącymi i hangarem na sprzęt wodny;
- 3) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,45;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chronione akustycznie jak teren zabudowy zagrodowej,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 6) ochrona zabytków: części terenu położona w granicach strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN,U** o powierzchni 2,33 ha; **9MN,U** o powierzchni 0,6 ha; **11MN,U** o powierzchni 1,28 ha; **12MN,U** o powierzchni 1,24 ha; **16MN,U** o powierzchni 4,37 ha; **18MN,U** o powierzchni 1,89 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – tereny zabudowy usługowej obejmujące poniżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej; dopuszcza się budowę budynków usługowych jako obiektów wolnostojących lub realizowanie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;
- 3) na terenie 11MN,U dopuszcza się zachowanie funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 55 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 do 0,75,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
- c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 6) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 9MN,U z drogi publicznej klasy G położonej poza granicami planu poprzez przebudowy zjazd na działkę ewidencyjną nr 79, do pozostałych terenów z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 7) ochrona zabytków: części terenów 6MN,U; 11MN,U; 16MN,U i 18MN,U położona jest w granicach strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 8) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) teren 6MN,U położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 9) obszary zagrożenia powodzią:
 - a) część terenu 16MN,U położona w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne;
 - b) część terenu 16MN,U położona w granicach obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) - obowiązują przepisy § 8 pkt 2;
- 10) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni 0,42 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 do 0,9,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14P,U** o powierzchni 9,98 ha; **15P,U** o powierzchni 6,42 ha; **19P,U** o powierzchni 2,34 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,6;
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: części terenu 15P,U położona w granicach strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17ZL** o powierzchni 0,0847 ha; **20ZL** o powierzchni 0,12 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dojazd z terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków - część terenu 17ZL położona w ramach strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia §5.

§ 20. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek przyjętego uchwałą Nr VIII/53/2007 z dnia 27 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2007 r. Nr 78 poz. 1240 ze zm.).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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