

UCHWAŁA NR XLI/413/2017
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 11 maja 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 XXXVI/371/2014 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30 czerwca 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 Nr XXIX/309/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Gwda Wielka, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 88,57 ha oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

2. od nr 1 do nr 8 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek opracowany w skali 1:1000;
- 1) nr 9 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 10 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
- 3) nr 11 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 12 - 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) granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;
- 7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Gwdy, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%).

4. Na rysunku wskazano informacyjnie: linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia, granicę obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obszary na 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) Ut,US - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 4) ZP - teren zieleni urządzonej, park skwer, zieleniec;
- 5) R - teren rolniczy;
- 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) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane, przy czym dopuszczenie nie dotyczy budynków zlokalizowanych w linii zabudowy, od strony drogi klasy G;
- 4) z wyjątkiem budynków zlokalizowanych od strony drogi klasy G, 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;
- 5) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4;
- 6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochyłonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;
- 7) 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);
- 8) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 9) 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;

- 10) 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;
- 11) 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 Szczecińskie”, 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 oraz granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy, dla których ustala się:

- 1) dla strefy WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych:
 - a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.
- 2) dla strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy:
 - a) w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach nie będących zabytkami lub realizacji dachów nowych obiektów nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia dachowego obiektach zabytkowych - zlokalizowanych w obrębie terenu w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki elewacji w paletcie kolorów pastelowych i zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,
 - c) nowe budynki mieszkalne lokalizować na froncie działki, pozostałe budynki i obiekty lokalizować w głębi działki tj. w odsunięciu od budynku frontowego, nie bliżej niż całkowita długość bocznej ściany budynku;
 - d) ustala się obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych, w tym proporcji prostokątnego rzutu poziomego, nawiązujących do historycznych, dotyczy również wysokości budynków oraz szerokości frontów budynków; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu,
 - e) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak w szczególności: okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blacha.

§ 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, dla 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) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy, przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 2) zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie jeziora Wielimie i rzeki Gwdy, powinno uwzględniać zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 3) w zagospodarowaniu terenu 15MN,U, uwzględnić lokalizację nieeksploatowanego ujęcia wody.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę 01KDW oraz 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 gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) 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,
 - d) dla obiektów usług turystycznych - minimum 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 3) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek budowlanych lub terenów,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe,
 - c) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż Ø300 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne średniego lub niskiego napięcia przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 10) w zakresie sieci gazowej - ustala się rozbudowę sieci średnicy min. Ø32 mm;

- 11) 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;
- 12) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 13) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** o powierzchni 0,64 ha, **2MN** o powierzchni 8,77 ha; **4MN** o powierzchni 5,03 ha; **5MN** o powierzchni 1,91 ha; **6MN** o powierzchni 0,9 ha, **8MN** o powierzchni 0,26 ha; **12MN** o powierzchni 2,37 ha; **13MN** o powierzchni 0,42ha; **17MN** o powierzchni 1,15 ha; **18MN** o powierzchni 1,51 ha; **19MN** o powierzchni 1,19 ha; **26MN** o powierzchni 4,44 ha; **27MN** o powierzchni 5,17 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 - na terenie 12MN - 3000 m², na pozostałych terenach 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - na terenie 12MN - 3000 m², na pozostałych terenach 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - na terenie 12MN - 35 m, na pozostałych terenach 25 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 12MN z drogi publicznej klasy G położonej poza granicami planu w oparciu o jeden zjazd indywidualny, do terenu 8MN z dróg położonych poza granicami planu z wyłączeniem drogi publicznej klasy G, 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;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny 12MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 26MN i 27MN położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 6) obszary zagrożenia powodzią:
- a) teren 19MN położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne;
 - b) część terenu 2MN położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne;
 - c) część terenu 2MN położona na obszarze, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) - obowiązują przepisy § 8 pkt 2.
- 7) ochrona zabytków:
- a) części terenów 2MN i 6MN położona jest w granicach strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych,
 - b) tereny 8MN i 13MN położone w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZL** o powierzchni 0,26 ha; **22ZL** o powierzchni 2,23 ha; **23ZL** o powierzchni 0,45 ha; **24ZL** o powierzchni 0,36 ha; **25ZL** o powierzchni 0,77 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna - dojazd z terenów przyległych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - tereny 22ZL, 23ZL, 24ZL i 25ZL położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7WS** o powierzchni 0,0612 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ustalenia komunikacyjne - dojazd z terenów przyległych;
- 3) obszary zagrożenia powodzią - część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) - obowiązują przepisy obowiązują przepisy § 8 pkt 2.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MN,U** o powierzchni 10,06 ha; **14MN,U** o powierzchni 0,19 ha; **15MN,U** o powierzchni 0,81 ha; **16MN,U** o powierzchni 0,14 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) 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;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 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 - do terenu 9MN,U z drogi 01KDW poprzez przebudowany zjazd publiczny, 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;
- 6) ochrona zabytków - tereny 14MN,U i 15MN,U położone w strefie „ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 7) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) tereny 14MNU; 15MN,U; 16MN,U położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecińskie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10R** o powierzchni 0,92 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy, rezerwa terenu pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy - zakaz zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDW poprzez przebudowany zjazd publiczny;

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11ZP** o powierzchni 0,19 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej, park skwer, zieleniec;
- 2) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDW poprzez przebudowany zjazd publiczny.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20R** o powierzchni 1,72 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy, dopuszcza się realizację obiektów służących produkcji rolniczej, w tym budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, zakazuje się zagospodarowania terenu oraz budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą nerek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli zakazuje się zagospodarowania terenu oraz budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą nerek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;
- 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 - 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,15;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 5) obszary zagrożenia powodzią:
 - a) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne;
 - b) część terenu położona obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) - obowiązują przepisy § 8 pkt 2;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21Ut,US** o powierzchni 36,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystycznych, teren sportu i rekreacji,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 25° 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 - 0,05 do 0,6;
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 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 - teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 6) obszary zagrożenia powodzią:
 - a) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) - obowiązują odpowiednie przepisy odrębne,
 - b) część terenu położona na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) - obowiązują przepisy § 8 pkt 2;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDW** o powierzchni 0,16 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu,
 - b) włączenie drogi KDW do drogi klasy G, poprzez przebudowany zjazd publiczny;
- 3) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 10 %.

§ 22. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,9617 ha na cele nieleśne, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WRiR-I.7151.39.2016.AK z dnia 17 stycznia 2017 r.

§ 23. 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.).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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