

UCHWAŁA NR XLI/414/2017
RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 11 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Spore

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 VII/53/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2011 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 Spore, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 70,35 ha oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

4. Na rysunku planu wskazano informacyjnie linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia.

§ 2. 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) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) R – teren rolniczy;
- 5) ZL – teren lasu;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 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 oraz balkony
- 4) linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku 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 pochylnych 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 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;
- 9) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN,U,
 - b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN lub MN,U;
- 10) 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 granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” i obszarze NATURA 2000 „Jeziora Szczecineckie” kod PLH320009, 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 długości 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

górnictwych, 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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) 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) w zagospodarowaniu terenów 4R, 5ZL i 6R, należy uwzględnić położony na tych terenach ciek naturalny Dopływ spod Brodźców, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 3) na terenach 4R i 6R zakazuje się zagospodarowania terenu oraz budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli, a także realizacji biogazowi;
- 4) zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Gwdy, 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 drogę wewnętrzną 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej – dla jednego budynku mieszkalnego lub budynku rekreacji 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. $\varnothing 200$ mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż $\varnothing 32$ 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;
 - 6) 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 $\varnothing 300$ mm;
 - 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 budowę sieci średnicy min. $\varnothing 32$ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** o powierzchni 2,83 ha, **8MN** o powierzchni 1,51 ha; **9MN** o powierzchni 8,62 ha; **10MN** o powierzchni 2,24 ha; **11MN** o powierzchni 0,68 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 1MN - 3000 m², na pozostałych terenach - 1500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – na terenie 1MN - 3000 m², na pozostałych terenach - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – na terenie 1MN - 35 m, na pozostałych terenach - 28 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 1MN z drogi publicznej klasy Gp położonej poza granicami planu w oparciu o jeden zjazd indywidualny, 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) teren 1MN położony w obszarze NATURA 2000 Jeziora Szczecineckie, pozostałe tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” - obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 6) ochrona zabytków: części terenu 11MN położona jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN,U** o powierzchni 3,94 ha; **3MN,U** o powierzchni 7,93 ha; **7MN,U** o powierzchni 1,64 ha; **12MN,U** o powierzchni 0,33 ha; **13MN,U** o powierzchni 1,12 ha, **14MN,U** o powierzchni 2,19 ha; **15MN,U** o powierzchni 0,64 ha; **17MN,U** o powierzchni 1,83 ha; **18MN,U** o powierzchni 0,88 ha; **19MN,U** o powierzchni 1,59 ha; **20MN,U** o powierzchni 9,68 ha; **21MN,U** o powierzchni 8,53 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 13MN,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 10 m, 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 terenów 14MN,U i 15MN,U z drogi 01KDW i dróg położonych poza granicami planu, 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 3MN,U; 7MN,U; 17MN,U; 18MN,U; 20MN,U i 21MN,U położone są w granicach strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego; teren 12MN,U i część teren 13MN,U położone w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 8) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 9) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4R** o powierzchni 8,25 ha i **6R** o powierzchni 2,1 ha :

- 1) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;

- 4) ochrona zabytków – części terenu 4R położona jest w granicach strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5ZL** o powierzchni 2,98 ha i **23ZL** o powierzchni 0,035 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;
- 2) obsługa komunikacyjna – dojazd z terenów przyległych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 4) ochrona zabytków – części terenu 5ZL położona jest w granicach strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN** o powierzchni 0,55 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 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 – 0,06 do 0,6,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;
- 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) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22ML** o powierzchni 0,046 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m,
 - 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,07 do 0,6;
- 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) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10 %.

§ 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.