

UCHWAŁA NR XLVI/473/2017
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 6 września 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek
dla części obrębu Parsęcko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/97/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Parsęcko, zmienionej uchwałą Nr X/110/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 11 czerwca 2015 r. i 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 Parsęcko, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 311,2 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 (arkusze od A1 do A6) - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek 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.

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) budynek zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 6) granice strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;
- 8) granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granicę terenu i obszaru górniczego.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów: 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) US – teren sportu i rekreacji;
- 5) R – teren rolniczy;

- 6) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 7) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 9) PG – teren eksploatacji powierzchniowej;
- 10) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 11) ZL – teren lasu;
- 12) WS – teren wód powierzchniowych;
- 13) Kp – teren parkingu;
- 14) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 15) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 16) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 17) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 18) 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) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków, nie dotyczy innych obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem P,U i PG;
- 3) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do linii zabudowy, określonych na rysunku planu przy czym linia zabudowy wyznaczona na terenach eksploatacji powierzchniowej (PG) stanowi również granicę eksploatacji złoża;
- 4) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane oraz balkony;
- 5) 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) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się pokrycie dachów pochyłych, dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 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,

- c) 10,0 m - na terenach oznaczonych w planie symbolem P,U;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą minimum 25 m².

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

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną pod konstrukcją wsporczą ogniw fotowoltaicznych;
- 2) na terenach eksploatacji powierzchniowej, zastosować należy odpowiednie urządzenia i technologie uniemożliwiające wypłukiwanie produktów ropopochodnych do gruntu za pośrednictwem wód opadowych;
- 3) ze względu na położenie terenów 25RM i 26RM, w obrębie obszaru NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty” kod PLH320007, realizacja wszelkich inwestycji 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, granicę strefy K ochrony konserwatorskiej, granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy oraz budynek zabytkowy objęty ochroną w planie, 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 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 nawiązujących do historycznych, w tym proporcji rzutu poziomego wynoszącej 1:2; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - e) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie, takich jak w szczególności: okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blacha;
- 3) dla budynku objętego ochroną, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z1:
 - a) zakazuje się zmiany gabarytów i wykonywania rozbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem odtwarzania elementów budynku np. werandy w oparciu historyczne materiały ikonograficzne, wówczas określona na rysunku planu linia zabudowy nie dotyczy tych elementów,
 - b) zakazuje się wykonywania ocieplania elewacji budynku od strony zewnętrznej,

- c) w przypadku wymiany pokrycia dachu, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia, historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu,
 - d) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poddasza poprzez montaż okien połaciowych, przy czym forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu, a ich położenie dostosowane do osi kompozycji elewacji budynku,
 - e) zakazuje się przebudowy elewacji, w wyniku której, nastąpić może, zmiana geometrii otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem odtwarzania otworów w oparciu o historyczne materiały ikonograficzne,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, nakazuje się odtworzenie jej historycznej formy,
 - g) nakazuje się stosowanie tradycyjnej, historycznej kolorystyki tynków,
 - h) w przypadku rozbiórki budynku, z uwagi na jego zły stan techniczny, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej oraz przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków;
- 4) dla strefy K ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) zachowanie alei dworskiej w granicach pasa drogowego oraz pozostałości parku dworskiego,
 - b) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie, takich jak w szczególności: okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blacha,
 - c) obiekty projektowane winny posiadać układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą do historycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne – drogi publiczne klasy głównej (KDG), drogę publiczną klasy lokalnej (KDL) oraz drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD);
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone obiektami i urządzeniami oraz małą architekturą, w jednolitej stylistyce.

§ 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 zapisano w § 4 i § 5 uchwały;
- 2) ustalenia dla terenów górniczych zapisano w § 18 uchwały;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią 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) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą nerek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z przedsięwzięciami mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) na terenie 14R zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych;
- 4) zasięg uciążliwości, w szczególności: emisji pyłów, hałasu, drgań, związanych z eksploatacją złoża na terenach oznaczonych symbolem PG, nie może przekraczać granic terenu górniczego, określonych na rysunku planu;
- 5) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi publiczne klasy głównej, lokalnej, dojazdowej, drogi wewnętrzne oraz drogi położone poza granicami planu;
- 2) ustala się obsługę poszczególnych terenów z przyległych dróg, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym w zabudowie zagrodowej – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym, albo wbudowanym;
- 4) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków na wszystkich terenach, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:
 - a) ustala się budowę, 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;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę 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;
- 8) 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci poprzez stacje transformatorowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 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 kotłowni lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
 - b) dopuszcza się stosowanie, alternatywnych źródeł energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, kominków i pieców kominkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię elektryczną na dachach budynków, z wyłączeniem budynku zabytkowego objętego ochroną w planie;
- 14) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 15) 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 **1P,U** o powierzchni 0,70 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną; dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 2,0,

- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – 04KDW i drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2RM** o powierzchni 1,02 ha, **3RM** o powierzchni 1,62 ha, **4RM** o powierzchni 0,72 ha, **25RM** o powierzchni 2,22 ha, **26RM** o powierzchni 1,65 ha, **30RM** o powierzchni 0,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 % powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 0,75;
- 3) 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 pkt 3;
- 4) ochrona zabytków - na terenie 30RM oznaczono granicę strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny 25RM i 26RM położone w obszarze NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty”, realizacja wszelkich inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych,
 - b) tereny chronione, akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 15 %.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5P,U** o powierzchni 1,39 ha, **7P,U** o powierzchni 3,41 ha, **9P,U** o powierzchni 0,70 ha, **36P,U** o powierzchni 4,10 ha, **39P,U** o powierzchni 36,46 ha, **40P,U** o powierzchni 41,05:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną; dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 35° ,

- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 2,0,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
 - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 5P,U; 7P,U i 9P,U z drogi położonej poza granicami planu, do terenu 36P,U z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 39P,U i 40P,U z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 3;
 - 5) ochrona zabytków - na terenie 40P,U oznaczono granicę strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
 - 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się dla gruntów stanowiących własność Gminy Szczecinek, dla pozostałych gruntów – 30 %.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6RU** o powierzchni 2,94 ha i **10RU** o powierzchni 0,67 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie;
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 % powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 0,75;
- 3) 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 – minimum 3 miejsca parkingowe na terenie;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN,U** o powierzchni 0,45 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – teren 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 terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

- c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 0,9;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;
 - 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 pkt 3;
 - 6) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **11PG** o powierzchni 3,84 ha, **12PG** o powierzchni 13,94 ha, **13PG** o powierzchni 4,1 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych, docelowo tereny rolnicze lub leśne, lub tereny wód powierzchniowych, zgodnie z kierunkiem rekultywacji gruntów,
 - b) na terenie 12PG, po rekultywacji w kierunku rolniczym, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych - systemów fotowoltaicznych, o mocy powyżej 100kW, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 11PG z drogi 04KDW i drogi położonej 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 – minimum 1 miejsce na każdym terenie;
- 3) ochrona zabytków - na terenie 12PG oznaczono granicę strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14R** o powierzchni 5,57 ha, **37R** o powierzchni 28,51 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- 2) ustalenia komunikacyjne i ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dojazd do terenu 14R z dróg położonych poza granicami planu, do terenu 37R z drogi 03KDD i drogi położonej poza granicami planu;
- 3) ochrona zabytków - na terenie 14R oznaczono granicę strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **15MN,U** o powierzchni 0,71 ha, **18MN,U** o powierzchni 0,61 ha, **20MN,U** o powierzchni 0,31 ha, **22MN,U** o powierzchni 0,17 ha, **24MN,U** o powierzchni 0,31 ha, **27MN,U** o powierzchni

0,14 ha, **33MN,U** o powierzchni 0,11 ha, **50MN,U** o powierzchni 0,61 ha, **52MN,U** o powierzchni 0,10 ha, **53MN,U** o powierzchni 1,33 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - 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 nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 0,9;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 15MN,U i 27MN,U z drogi 04KDW, do terenu 24MN,U z drogi 04KDW i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 33MN,U z drogi 03KDD, 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 pkt 3;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) część terenów 15MN,U; 20MN,U; 27MN,U oraz teren 52MN,U położone w granicy strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego,
 - b) tereny 15MN,U; 20MN,U; 22MN,U i 27MN,U oraz część terenu 24MN,U położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i historycznej zabudowy,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 7) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **16MN** o powierzchni 0,31 ha, **19MN** o powierzchni 0,94 ha, **21MN** o powierzchni 0,72 ha, **29MN** o powierzchni 0,76 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 0,9;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenów 19MN, 21MN i 29MN z drogi 04KDW, do terenu 16MN z drogi położonej poza granicami planu;
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 5) ochrona zabytków - część terenu 29MN położona w granicy strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U** o powierzchni 0,70 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 0,9,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, 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 pkt 3;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **23IT** o powierzchni 0,0978 ha, **28IT** o powierzchni 0,0759 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
 - b) geometria dachów – płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,6;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 04KDW;
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
- 4) ochrona zabytków:
 - a) na terenie 28IT oznaczono granicę strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego,
 - b) tereny położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i historycznej zabudowy,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **31ZL** o powierzchni 3,38 ha; **38ZL** o powierzchni 0,27 ha; **41ZL** o powierzchni 10,95 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) ustalenia komunikacyjne – do terenu 31ZL z drogi położonej poza granicami planu, do terenu 38ZL z terenu przyległego, do terenu 41ZL z drogi 03KDD;
- 3) ochrona zabytków - na terenie 31ZL oznaczono granicę strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **32MN,U** o powierzchni 9,80 ha, **35MN,U** o powierzchni 18,17 ha, **42MN,U** o powierzchni 12,88 ha, **43MN,U** o powierzchni 6,31 ha, **51MN,U** o powierzchni 11,63 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - 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 nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla terenu 51MN,U -1000 m², dla pozostałych terenów – 2000 m²,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 0,9;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem ±20°;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 51MN,U z drogi 04KDW i dróg położonych poza granicami planu, do pozostałych terenów z drogi 03KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 3;

- 6) ochrona zabytków – na terenie 32MN,U oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 7) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34WS** o powierzchni 0,63 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
- 2) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **44MN,U** o powierzchni 1,91 ha, **45MN,U** o powierzchni 7,07 ha, **46MN,U** o powierzchni 15,69 ha, **47MN,U** o powierzchni 4,83 ha, **48MN,U** o powierzchni 7,29 ha, **49MN,U** o powierzchni 4,15 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - 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 nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie.
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 do 0,9;
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 44MN,U z drogi 03KDD i 04KDW, do terenu 45MN,U z drogi 02KDL, 03KDD i 04KDW, do terenu 46MN,U i 48MN,U z drogi 04KDW i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 47MN,U z drogi 04KDW, do terenu 49MN,U z drogi 03KDD i 04KDW i drogi położonej poza granicami planu;
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 6) ochrona zabytków:
 - a) na terenach 45MN,U i 46MN,U oznaczono granicę strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego,
 - b) na terenie 47MN,U oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną w planie,
 - c) część terenów 46MN,U; 47MN,U i 48MN,U położone w granicy strefy K ochrony konserwatorskiej,
 - d) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

- 7) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **54MN,U** o powierzchni 0,17 ha, **56MN,U** o powierzchni 0,49 ha, **59MN,U** o powierzchni 0,21 ha, **63MN,U** o powierzchni 1,08 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - 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 nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie;
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 do 0,6;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kierunek linii podziału geodezyjnego działek – prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 56MN,U z drogi 01KDG oraz drogi położonej 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 pkt 3;
- 6) ochrona zabytków - część terenu 54MN,U położona w granicy strefy K ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 7) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **55ZD** o powierzchni 0,42 ha, **57ZD** o powierzchni 0,45 ha, **60ZD** o powierzchni 0,27 ha, **61ZD** o powierzchni 2,5 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny ogrodów działkowych;
- 2) ustalenia komunikacyjne – z terenów przyległych oraz dróg położonych poza granicami planu;
- 3) ochrona zabytków - część terenu 55ZD położona w granicy strefy K ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58Kp** o powierzchni 0,052 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) ustalenia komunikacyjne – z drogi położonej poza granicami planu;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62US** o powierzchni 0,97 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,2;
- 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 – minimum 2 miejsca i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDG** o powierzchni 10,78 ha, **02KDL** o powierzchni 0,85 ha, **03KDD** o łącznej powierzchni 10,06 ha, **04KDW** o łącznej powierzchni 4,38 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) 01KDG – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) 02KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - c) 03KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - d) 04KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację drogi rowerowej w ramach terenu 01KDG;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone i zwymiarowane na rysunku planu;
- 4) ochrona zabytków – część terenów dróg 01KDG, 02KDL, 03KDD i 04KDW (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. 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.).

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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