

**UCHWAŁA NR LXXIX/858/2024**  
**RADY GMINY SZCZECINEK**  
z dnia 22 lutego 2024r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/503/2021 z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Dziki, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Dziki, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Dziki, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref WIII ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granicę obszaru chronionego krajobrazu Dolina rzeki Płytnicy;
- 8) budynek zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 9) przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV.

**Rozdział 2**

## Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) Ut – teren zabudowy usług turystyki;
- 6) US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 7) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) R- teren rolniczy;
- 9) Re – teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych
- 10) ZC – teren cmentarza;
- 11) ZP – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 12) ZL – teren lasu;
- 13) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 15) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 16) 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 linii zabudowy, określonych i zwymiarowanych 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 całej elewacji ściany frontowej, na której są zlokalizowane;
- 4) linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, płyt balkonowych, 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) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 20°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 8) 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,
  - c) 10,0 m - na terenach oznaczonych w planie symbolem Ut, US lub Ut,US;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m<sup>2</sup>.

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

- 1) realizacja przedsięwzięć w ramach terenu 12ZL położonym na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Płytnicy”, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić pomniki przyrody występujące na obszarze objętym planem i oznaczenia informacyjnie na rysunku planu;
- 3) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych, pokrywają się z jego liniami rozgraniczającymi;
- 4) nakazuje się wykorzystywanie mas ziemnych z prowadzonych robót, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 5) odpady komunalne, należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) na rysunku planu oznaczono granice ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”, granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej oraz następujące zabytki chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
  - a) park dworski – symbolem Z1,
  - b) cmentarz przykościelny – symbolem Z2,
  - c) budynek dawnej szkoły Dziki nr 14 – symbolem Z3;
- 2) w granicach strefy ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, ustala się:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 3) dla strefy K ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - a) nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno),
  - b) obiekty projektowane winny posiadać układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą do historycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2,
  - c) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej tj. alejek dawnego parku dworskiego oraz historycznego zainwestowania,
  - d) utwardzenie nawierzchni chodników, alejek parkowych i placów parkingowych, na terenie 15ZP jako tradycyjne nawierzchnie kamienne;

- 3) zakazuje się nadbudowy budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z3;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego od strony elewacji ogrodowej, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) rozbudowywana część budynku winna kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, być dostosowana do istniejącego budynku,
  - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
  - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być taki, jak kąt dachu części istniejącej budynku zabytkowego;
- 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynku zabytkowego, w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;
- 6) zakazuje się tynkowania oraz termomodernizacji od zewnątrz elewacji frontowej budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z3;
- 7) w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynku zabytkowym, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu;
- 8) zakazuje się wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i bocznej, z wyjątkiem ich odtwarzania na podstawie materiałów historycznych i ikonograficznych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w elewacji ogrodowej dostosowanych do kompozycji elewacji;
- 9) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynku zabytkowym;
- 10) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 11) ustala się nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz obowiązek wprowadzania historycznych podziałów stolarki;
- 12) zakazuje się dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynku zabytkowego;
- 13) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynku zabytkowego, w tym realizacji lukarn;
- 14) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni jednej połaci;
- 15) doświetlenie pomieszczeń poddasza, w przypadku jego adaptacji, realizować poprzez okna połaciowe, przy czym ich forma, kształt i rozmiar, musi być jednakowa na jednej połaci dachu a ponadto ich rozmieszczenie musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i tworzyć jedną linię poziomą na całej długości połaci dachu;
- 16) dopuszcza się rozbiórkę budynku zabytkowego w przypadku bardzo złego stanu technicznego, popartym opinią o stanie technicznym oraz inwentaryzacją budynku zawierającą dokumentację fotograficzną i przekazanie jednego egzemplarza opracowania do archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 17) w przypadku realizacji w miejscu rozebranej zabudowy nowego budynku, ustala się obowiązek realizacji inwestycji w dotychczasowych liniach zabudowy a gabaryty i geometria dachu nowego obiektu, mają odpowiadać gabarytom i geometrii dachów rozebranego budynku;
- 18) w ramach terenu cmentarza przykościelnego oznaczonego symbolem Z2, nakazuje się odtworzenie zieleni cmentarnej oraz pierwotnej kompozycji, a także pozostałości nagrobków;

- 19) nakazuje się zachowanie i ochronę drzewostanu parku dworskiego oznaczonego symbolem Z1, w szczególności starodrzewu z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych;
- 20) zakazuje się parcelacji terenu parku i zabudowy, dopuszcza się odtworzenie historycznego układu i historycznego zainwestowania.

§ 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 – nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie występują.

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

- 1) zakazuje się montażu konstrukcji wsporczych ogniw fotowoltaicznych, kontenerowych stacji transformatorowych oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej (kablowej podziemnej) na nieużytkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - N;
- 2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się, korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (oznaczony na rysunku planu);
- 3) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej, wprowadza się następujące ograniczenia:
  - a) budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) sadzenia roślin, które mogą osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m n.p.t.,
  - c) tworzenia hałd i nasypów;
- 4) w przypadku przebudowy linii napowietrznej średniego napięcia 15kV na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 2 i 3, nie mają zastosowania.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą powiatową drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną symbolem KDZ oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez drogi określone w pkt 1;
- 3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- b) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - c) dla obiektów mieszkalnych – 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
  - 6) w zakresie sieci wodociągowej:
    - a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
  - 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
    - a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. Ø200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż Ø32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
    - b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
  - 8) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu, w ramach działek budowlanych lub terenów;
  - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
  - 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
  - 11) w zakresie sieci gazowej - ustala się rozbudowę sieci średnicy min. Ø32 mm;
  - 12) 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;
  - 13) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zachowaniem jego funkcji.

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL(ZC)**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu, zamkniętego cmentarza historycznego;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDW;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Re**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (fotowoltaicznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych oraz magazynów energii;

- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDW;
- 3) ochrona zabytków - część terenu położona w granicach strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3R, 43R, 44R:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- 2) obsługa komunikacyjna – z dróg 02KDW;
- 3) ochrona zabytków - część terenu 43R położona w granicach strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN, 42MN:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych nie wyżej niż 7 m,
  - b) geometria dachu – dachy budynków mieszkalnych pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,07 do 0,90,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ochrona zabytków – część terenu 42MN położona w granicach strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%

**§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 16 m, budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych nie wyżej niż 7 m,
  - b) geometria dachu – dachy pochyłe, płaskie,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0 do 2,0,

- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN, 7MN, 8MN:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych nie wyżej niż 7 m,
  - b) geometria dachów – dachy budynków mieszkalnych pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 45 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,07 do 0,90,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ochrona zabytków – część terenu 6MN położona w granicach strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9MN,U; 10MN,U; 11MN,U; 13MN,U; 14MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, w tym usług turystyki;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów – dachy pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – do 1,5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;



- 4) ochrona zabytków - część terenów 11MN,U i 13MN,U położona w granicach strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości

**§ 20.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **12ZL, 33ZL**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;
  - a) obsługa komunikacyjna – teren 12ZL z drogi 02KDW, teren 33ZL z terenów przyległych;
- 2) ochrona środowiska, przyrody – teren 12ZL położony w granicach ochk Dolina rzeki Płynicy, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, zabytkowy park dworski;
- 2) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków:
  - a) park dworski oznaczony w planie symbolem Z1, objęty ochroną ustaleniami planu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) teren położony w granicach 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.

**§ 22.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, w tym zabudowy usług turystyki i rekreacji indywidualnej, wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów – dachy pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – do 1,5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) ochrona zabytków - część terenu położona w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17Ut:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji indywidualnej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów – dachy pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,2,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków - część terenu położona w granicach strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 18RM, 25RM, 37RM, 40RM:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów – dachy pochyłe,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,90;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) ochrona zabytków – tereny 18RM, 25RM, 37RM i część terenu 40RM położone w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 19MN, 20MN, 22MN, 24MN:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe,

- c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,90;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – do terenu 19MN, 20MN i 22MN z drogi 01KDZ i drogi 02KDW, do terenu 24MN z drogi 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ochrona zabytków – tereny położone w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą, teren zabudowy usługowej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,90;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachów – dachy pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,90;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 01KDZ i 02KDW;

- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26ML:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,9,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie jak teren zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej;
- 5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27WS:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren powierzchniowych wód śródlądowych;
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ;
- 2) 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 28MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m, budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych nie wyżej niż 7 m,
  - b) geometria dachów – dachy budynków mieszkalnych pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,07 do 0,60,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 01KDZ i 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;

- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29US:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 30MW, 31MW:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów – dachy pochyłe,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0 do 1,5;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) ochrona zabytków - tereny położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 32MN, 36MN, 38MN, 39MN, 41MN:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych nie wyżej niż 7 m,
  - b) geometria dachów – dachy pochyłe,

- c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0 do 0,90;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – do terenów 32MN i 36MN z drogi 01KDZ, do terenów 38MN i 39MN z drogi 02KDW, do terenu 41MN z drogi 01KDZ i 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - tereny chroniony akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) tereny 32MN, 36MN, 38MN i 39MN oraz część terenu 41MN położone w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej,
  - b) w ramach terenu 36MN oznaczono symbolem Z3 budynek zabytkowy objęty ochroną ustaleniami planu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34ZC:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zamkniętego cmentarza historycznego;
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ;
- 2) ochrona zabytków – teren oznaczony symbolem Z2 objęty ochroną ustaleń planu i położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35IT:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ;
- 2) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 45ML, 46ML:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe,
  - c) kąt nachylenia dachów pochyłych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,9,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 02KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;

- 4) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 37. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDZ:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznej klasy zbiorczej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość dróg zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
  - b) w przestrzeni dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy,
  - c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 38. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02KDW:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
  - b) w przestrzeni dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
- 3) ochrona zabytków - część terenów dróg wewnętrznych, położona w granicach strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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