DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 stycznia 2025 r.

Poz. 322

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 23.01.2025 09:01:58

UCHWAŁA NR XI/85/2024
RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 6 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Jelenino

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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 LXVII/780/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Jelenino, 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 Jelenino, 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 Jelenino, 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 – rozstrzygniecie 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. Definicje pojęć używanych w planie, określone zostały w przepisach art. 2 pkt 28-35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

1) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni:

- budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu,
- schodów, pochylni i ramp zewnętrznych,
- studzienek przy okienkach piwnicznych,
- osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych,
- nadwieszonych części budynku powyżej parteru,
- wiat, szklarni, altan,

b) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku;

2) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, bezpośrednio przy której powinno sytuować się lico ściany zewnętrznej budynku, z dopuszczeniem w niej podcieni, arkad, wnęk, uskoków nieprzekraczających tej linii - o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni widoku tej ściany, przy czym nie dotyczy ona okapów, pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, płyt balkonowych, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico ściany budynku przy czym nie dotyczy ona okapów, pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, płyt balkonowych, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) granicę terenu 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 ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
7) budynki zabytkowe i obszary zabytkowe objęte ochroną w planie;
8) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;

6. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne informacyjne:

1) przebieg sieci gazowej;
2) granicę obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie;
3) budynki wpisane do rejestru zabytków.

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) U – teren usług;

4) US – teren usług sportu i rekreacji;

5) UR– teren usług kultu religijnego;

6) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

7) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

8) PEF – teren elektrowni słonecznej;

9) CZ – teren cmentarza zamkniętego;

10) ZP – teren zieleni urządzonej;

11) P – teren produkcji;

12) L – teren lasu;

13) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

14) IE – teren elektroenergetyki;

15) KKK – teren komunikacji kolejowej;

16) KDG – teren drogi głównej;

17) KDZ – teren drogi zbiorczej;

18) KDD – teren drogi dojazdowej;

19) KR – teren komunikacji drogowej 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 linie 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, przy czym w sąsiedztwie dróg publicznych głównych, oznaczonych symbolem KDG, zakazuje się wysunięcia przed obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy, wszelkich elementów budynków;

4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dróg publicznych głównych oznaczonych symbolem KDG;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, nie dotyczy budynków, dla których w przypadkach szczególnie uzasadnionych, uzyskano odstępstwo od warunków lokalizowania, wynikające z przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie kolejowym;

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;

7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochylonych 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 (o nachyleniu powyżej 25^{o}) 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;

10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m^2.

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

1) realizacja inwestycji w ramach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy określone w przepisach *uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu*, w szczególności zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych;

2) 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;

3) 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 oraz krajobrazu kulturowego:

1) na rysunku planu oznaczono budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr 1308 Kościół Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny, wraz z cmentarzem przykościelnym, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

2) na rysunku planu oznaczono granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz następujące zabytki i obszary chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:

a) zabudowa stacji kolejowej – symbolem Z1,

b) szkoła (obecnie budynek mieszkalny) – symbolem Z2,

c) cmentarz ewangelicki – symbolem Z3,

d) obora – symbolem Z4;

e) obora – symbolem Z5;

f) dom – symbolem Z6;

g) obora – symbolem Z7;

h) dom – symbolem Z8;

i) obora – symbolem Z9;

j) obora – symbolem Z10;

k) kuźnia – symbolem Z11.

3) w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;

4) dla strefy „B” 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) w przypadku wykończenia elewacji budynku tynkiem, nakazuje się stosowanie jednolitej pastelowej kolorystyki elewacji,

c) obiekty projektowane winny posiadać geometrię dachów, układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą do historycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2,

d) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego i kompozycji architektoniczno-urbanistycznej miejscowości;

e) utrzymanie zabudowy historycznej, w tym zabudowy dawnego zespołu dworskiego – obiektów architektonicznych wraz z zapleczem zabudowy gospodarczej,

f) rewaloryzację lub odtworzenie przestrzeni urbanistycznej dawnego zespołu założenia dworskiego, w oparciu o przekazy archiwalne;

5) nakazuje się odtworzenie zieleni cmentarnej oraz pierwotnej kompozycji, a także pozostałości nagrobków na terenie Z3;

6) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z11;

7) zakazuje się nadbudowy budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z1, Z2, Z6 i Z8 oraz dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynku;

8) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego Z1, Z2, Z6 i Z8 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;

9) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynku zabytkowego oznaczonego symbolem Z1, Z2, Z6 i Z8, w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;

10) w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynkach zabytkowych, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu;

11) w budynkach zabytkowych, 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;

12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;

13) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

14) ustala się nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz obowiązek wprowadzania historycznych podziałów stolarki;

15) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn;

16) zakazuje się ocieplania od zewnętrz oraz tynkowania elewacji ceglanych, kamiennych i drewnianych budynków oznaczonych symbolem: Z2, Z4, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10 i Z11;

17) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych;

18) doświetlenie pomieszczeń poddasza budynków zabytkowych, w przypadku ich 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;

19) dopuszcza się rozbiórkę budynków zabytkowych w przypadku bardzo złego stanu technicznego, popartym opinią o stanie technicznym oraz inwentaryzacją budynku zwierającą dokumentację fotograficzną i przekazanie jednego egzemplarza opracowania do archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków;

20) w przypadku realizacji w miejscu rozebranej zabudowy nowych budynków, ustala się obowiązek realizacji inwestycji w dotychczasowych liniach zabudowy a gabaryty i geometria dachu nowego obiektu, mają odpowiadać gabarytom i geometrii dachów rozebranego budynku.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych**.**

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) w zakresie ochrony przyrody określono w § 4;

2) tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem 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) w zagospodarowaniu terenów, na których informacyjnie oznaczono na rysunku planu przebieg sieci gazowej, należy uwzględnić ograniczenia, wynikające z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

2) zakazuje się montażu konstrukcji wsporczych ogniw fotowoltaicznych oraz kontenerowych stacji transformatorowych, a także magazynów energii na nieużytkach (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - N), na gruntach zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - Lzr) oraz gruntach pod rowami melioracyjnymi (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem W);

3) w zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (oznaczonej na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się, korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m;

4) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej zakazuje się:

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;

5) w przypadku przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 3 i 4, nie mają zastosowania;

6) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie podziemnej sieci kablowej 15kV, winna spełniać wymagania przepisów odrębnych i norm branżowych;

7) nakazuje się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej dla których charakterystycznym parametrem jest wysokość, w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej, w minimalnej odległości, równej ich wysokości, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej w planie symbolem KDG z jednoczesnym zachowaniem wymagań określonych w przepisach *ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych*;

8) na terenach sąsiadujących z linią kolejową nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie (położoną na terenie 1KKK), obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi *z zakresu transportu kolejowego*, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego

9) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg sieci gazowych (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu) wysokiego ciśnienia o średnicy DN180 wraz ze strefami kontrolowanymi, o szerokości wynikającej z przepisów załącznika nr 2, tabela 1, kolumna 7, do rozporządzenia *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.*

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę krajową główną oznaczoną symbolem KDG, drogi powiatowe zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi gminne dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR;

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 – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   b) dla pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   c) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym,

   e) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla jednego budynku mieszkalnego;

5) 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;

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. 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,

   b) na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód do gruntu lub retencjonowanie w zbiornikach w ramach działek budowlanych lub terenów, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

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 o średnicy min. 32 mm;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1L**, **2L**:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;

2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1L** z dróg 1KR i 25KR oraz drogi położonej poza granicami planu, do terenu **2L** dojazd z terenów przyległych;

3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ**:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,

b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;

c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami;

e) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, U, UR i US - granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,

f) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk składających się z budynków mieszkalnych i innych służących produkcji rolniczej, które mogą być lokalizowane na działce rolnej o minimalnej powierzchni 1,0 ha;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) obsługa komunikacyjna – do terenów **1RZ** i **4RZ** z drogi 1KDD, do terenów **2RZ** i **3RZ** z dróg 1KDD i 1KR, do terenu **5RZ** z drogi 2KR, do terenu **6RZ** z dróg 1KDD, 3KR i 4KR, do terenu **7RZ** z dróg 1KDD, 4KR i 7KR, do terenu **8RZ** z dróg 3KR i 4KR, do terenu **9RZ** z dróg 4KR, 5KR, 6KR, 7KR i 8KR, do terenu **10RZ** z dróg 5KR, 6KR i 10KR, do terenu **11RZ** z drogi 10KR, do terenu **12RZ** z dróg 2KR, 11KR i 1KDD, do terenu **13RZ** z drogi 11KR;

4) ochrona zabytków – tereny 4RZ, 7RZ, 11RZ i 12RZ położone są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1PEF, 2PEF**:

1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1PEF** z dróg 1KR, 25KR i 1KDD, do terenu **2PEF** z drogi 1KDD;

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;

3) 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: **1RZM, 2RZM**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZM** z terenów przyległych, do terenu **2RZM** z drogi 1KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 16PEF**:

1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **3PEF** z dróg 1KR i 1KDD, do terenu **4PEF** z dróg 1KDD, 3KR i 5KR, do terenu **5PEF i 6PEF** z drogi 10KR, do terenu **16PEF** z drogi położonej poza granicami planu,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;

3) ochrona zabytków – tereny 3PEF, 6PEF oraz 16PEF położone są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1CZ**:

1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza zamkniętego;

2) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDD;

3) ochrona zabytków – zabytkowy teren cmentarza ewangelickiego, oznaczony został na rysunku planu symbolem Z3, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3RZM**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy zagrodowej;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDD i 9KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS**:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) 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: **1MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^o do 40^o,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDD i 26KR oraz poprzez istniejące zjazdy na drogę 1KDG,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie znajduje się zabytkowy budynek obory, oznaczony na rysunku planu symbolem Z4, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

c) teren położony jest częściowo w granicach trzech stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 26KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDG, 1KDD i 9KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie znajdują się dwa zabytkowe budynki – dom oraz stodoła, oznaczone na rysunku planu symbolem Z6 i Z7, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

c) teren położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 9KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie znajduje się zabytkowy budynek domu, oznaczony na rysunku planu symbolem Z8, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 8KR i 9KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z dróg 6KR, 8KR, 9KR i 10KR,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) geometria dachów – pochyłe,
   c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
   g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;
3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – z dróg 9KR, 10KR oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDG,
   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
   c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
5) ochrona zabytków:
   a) na terenie znajduje się zabytkowy budynek dawnej kuźni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z11, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 10KR oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDG,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie znajdują się dwie zabytkowe obory, oznaczone na rysunku planu symbolem Z9 oraz Z10, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MW, 2MW**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDG,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie 1MW znajduje się zabytkowy budynek szkoły (obecnie budynek mieszkalny), oznaczony na rysunku planu symbolem Z2, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren 1MW położony całkowicie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, teren 2MW położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) 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: **14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ, 34RZ**:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,

b) zakazuje się zabudowy terenów 15RZ i 28RZ,

c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;

d) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

e) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami;

f) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym:

- obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN, MN-U, U, UR i US - granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,

- ich lokalizacja na obszarach objętych formami ochrony przyrody, musi uwzględniać zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;

g) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk składających się z budynków mieszkalnych i innych służących produkcji rolniczej, które mogą być lokalizowane na działce rolnej o minimalnej powierzchni 2,0 ha dla siedlisk położonych w obszarze chronionego krajobrazu;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) obsługa komunikacyjna – do terenu **14RZ** z drogi 13KR, do terenu **15RZ** z drogi 13KR, do terenu **16RZ** z dróg 13KR i 1KDZ, do terenu **17RZ** z dróg 2KDD i 1KDZ, do terenu **18RZ** z dróg 14KR i 1KDZ, do terenu **19RZ** z drogi 13KR, do terenu **20RZ** z dróg 1KDZ, 2KDD, 3KDD i 19KR, do terenu **21RZ** z drogi 2KDD, do terenu **22RZ** z dróg 2KDD, 3KDD i 5KDD, do terenu **23RZ** z drogi 5KDD, do terenu **24RZ** i **25RZ** z drogi 5KDD, do terenu **26RZ** z drogi 6KDD, do terenu **27RZ** z drogi 5KDD, do terenu **28RZ** dojazd z terenów przyległych, do terenu **29RZ** z dróg 7KDD i 21KR, do terenu **30RZ** z drogi 21KR, do terenu **31RZ** z drogi 22KR, do terenu **32RZ** z dróg 22KR i 2KDZ, do terenu **33RZ** z dróg 23KR, 24KR i 2KDZ, do terenu **34RZ** z dróg 23KR i 24KR;

4) ochrona środowiska, przyrody:

   a) tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

   b) na terenie 22RZ, 24RZ, 34RZ występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1,

   c) na terenie 18RZ, 19RZ, 27RZ, 34RZ występuje naturalny zbiornik wodny i obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1,

   d) na terenie 20RZ występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – teren 19RZ położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2WS, 3WS**:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 17PEF, 18PEF**:

1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna – do terenu **7PEF** z drogi 3KDD, do terenu **8PEF** z dróg 3KDD i 5KDD, do terenu **9PEF** z dróg 5KDD i 6KDD, do terenu **10PEF** dojazd z terenów przyległych, do terenu **11PEF** z drogi 20KR, do terenu **12PEF** z dróg 20KR i 7KDD, do terenu **13PEF** z dróg 21KR i 4KDD, do terenu **14PEF** z dróg 13KR i 14KR, do terenu **15PEF** z dróg 12KR i 13KR, do terenu **17PEF i 18PEF** z drogi 13KR;

   b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;

3) ochrona środowiska, przyrody:

   a) tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

   b) na terenie 11PEF i 15PEF występują obszary wodno-błotne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1,

   c) na terenie 13PEF i 14PEF występuje naturalny zbiornik wodny podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) ochrona zabytków – tereny 14PEF oraz 17PEF położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 2KDD, 17KR, 18KR oraz poprzez jeden istniejący zjazdy z drogi 1KDG,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 18KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP**:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) obsługa komunikacyjna – z drogi 18KR;

3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UR**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;

2) obsługa komunikacyjna – z dróg 18KR i 1KDG,

3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) ochrona zabytków:

a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) na terenie znajduje się Kościół Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny, wraz z cmentarzem przykościelnym, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1308, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 2KDD, 1KDZ, 15KR, 16KR i 17KR oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDG,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) ochrona zabytków:

a) na terenie znajduje się zabytkowy budynek obory, oznaczony na rysunku planu symbolem Z5, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-P**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KDD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ i 13KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^o do 40^o,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 12KR, 13KR oraz poprzez dwa istniejące zjazdy z drogi 1KDG,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

c) na terenie występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1,

d) na terenie występuje naturalny zbiornik wodny podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 12KR oraz poprzez dwa istniejące zjazdy z drogi 1KDG,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy,

b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ i 14KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **4RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **4RZM** z drogi 1KDZ, do terenów **12RZM**, **13RZM** i **14RZM** z drogi 2KDZ,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

b) tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **6RZM, 15RZM**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **6RZM** z drogi 14KR, do terenu **15RZM** z drogi 22KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w § 4 pkt 1,

b) teren są położone w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, nie podlegają ochronie przed hałasem, obowiązują szczególne zasady ochrony zabudowy przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

5) ochrona zabytków – na terenie 15RZM znajduje się zabytkowy obiekt - zabudowa stacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25^{o} do 40^{o},

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenów **5RZM**, **7RZM**, **8RZM**, **16RZM**, **18RZM** i **20RZM** dojazd z terenów przyległych, do terenów **9RZM**, **10RZM** i **11RZM** z drogi 24KR, do terenu **17RZM** z drogi 4KDD, do terenu **19RZM** z drogi położonej poza granicami planu,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody:

a) tereny znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1,

b) na terenie 8RZM występują zadrzewienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o jakich mowa w §4 pkt 1,

c) tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KKK**:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej;

2) ochrona środowiska, przyrody – teren znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L**:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;

2) obsługa komunikacyjna – dojazd z terenów przyległych;

3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 49. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,

b) w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

c) zjazdy realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy;

3) ochrona zabytków:

a) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

d) teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ**:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg zbiorczych;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,

b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie", obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) ochrona zabytków – teren 1KDZ położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,

b) w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej

c) w przestrzeniach drogi ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

3) ochrona zabytków:

a) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) teren położony częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 52. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:**

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg dojazdowych;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

   a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,

   b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej

   c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 53. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 25KR, 26KR:**

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

   a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,

   b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) ochrona zabytków:

   a) tereny 9KR oraz 11KR położone są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

   b) tereny 9KR i 10KR położone są częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR:**

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

   a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,

   b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) ochrona środowiska, przyrody – tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) ochrona zabytków – tereny 15KR, 16KR oraz 18KR położone są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, teren 17KR położony jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IE**:

1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;

2) obsługa komunikacyjna – z drogi 18KR;

3) ochrona środowiska, przyrody – teren położony na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy odrębne o jakich mowa w §4 pkt 1;

4) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

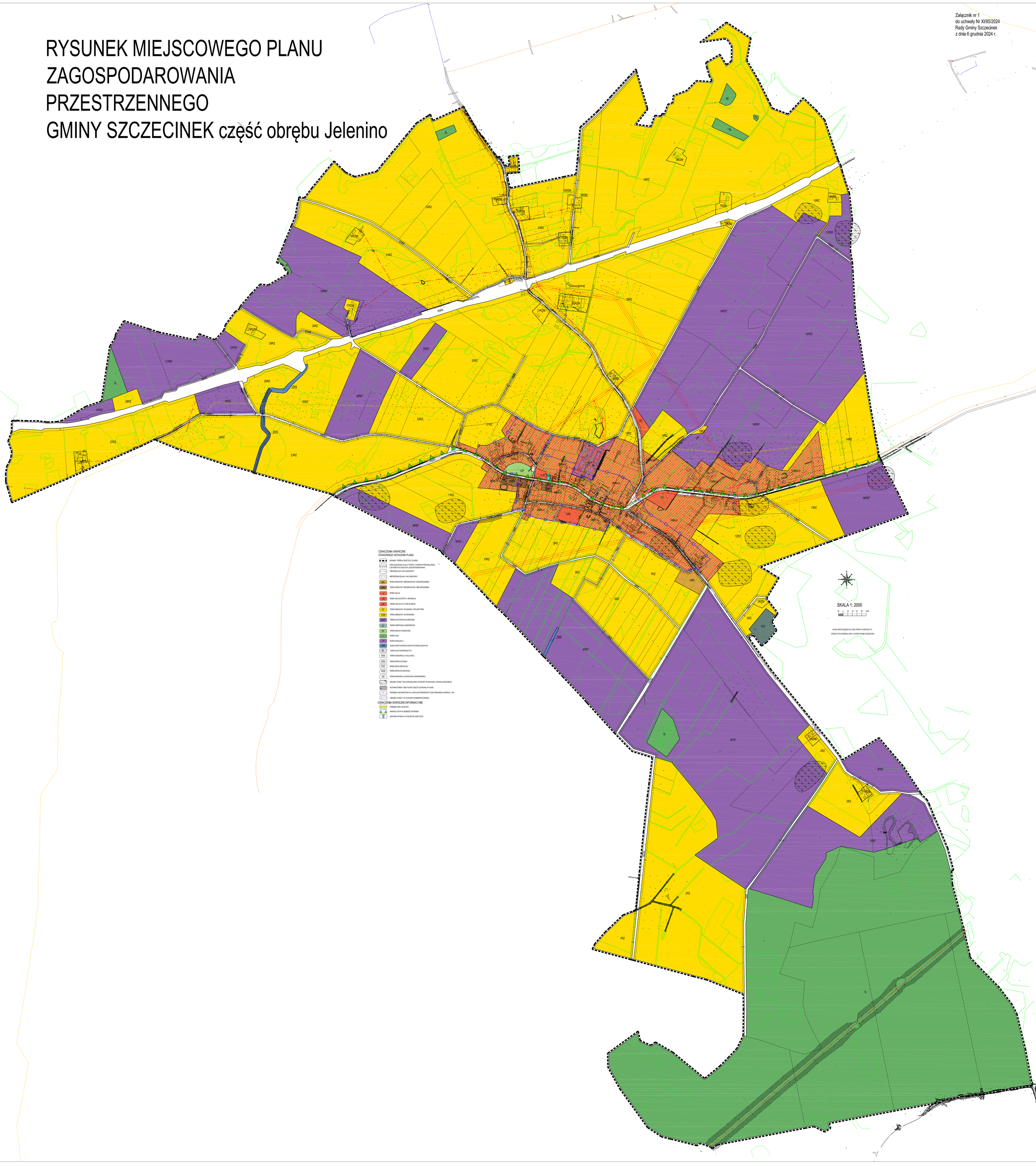
§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Usik

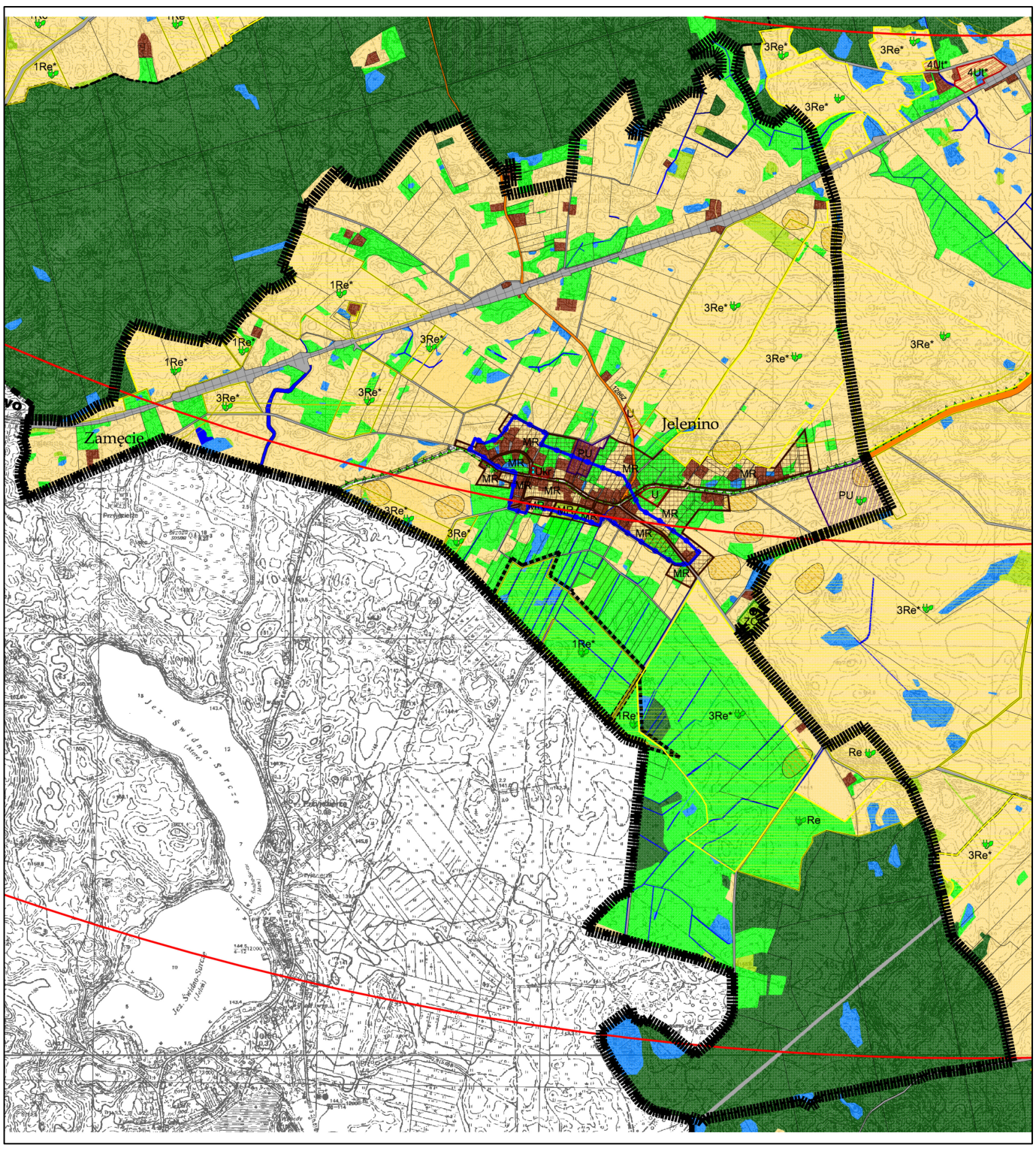
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XII/85/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 6 grudnia 2024 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK część obrębu Jelenino



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XI/85/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 6 grudnia 2024 r.



LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

Oznaczenia ogólne

- Granica gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne i inne
- Linia kolejowa o znaczeniu ponadlokalnym (teren zamknięty)

Użytkowanie terenu (funkcje dominujące, istniejące)

- Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne, nieużytki
- Nieużytki
- Cieki wodne, rzeki
- Lasy
- Lasy ochronne
- Zadrzewienia
- Łąki
- Grunty rolne
- Tereny zabudowane i zurbanizowane
- Tereny infranstruktury technicznej

Uwarunkowania kulturowe

- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony konserwatorskiej "K"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WI"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WII"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WIII"
- Zabytkowe parki podworskie
- Chronione cmentarze historyczne
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków określają załączniki do decyzji administracyjnych)

Kierunki rozwoju (kierunki zmian w przeznaczeniu terenów)

- MR — Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML — Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- U — Teren zabudowy usługowej
- Ut — Teren zabudowy usług turystyki
- Ukr — Teren zabudowy usług kultu religijnego
- US — Teren sportu i rekreacji
- ZC — Teren cmentarza
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- ZL — Tereny do zalesienia
- PE — Teren eksploatacji powierzchniowej
- P,U — Teren produkcji i składowania, teren zabudowy usługowej
- IT — Teren infrastruktury technicznej
- Re — Teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą teniczną i magazynami energii
- ZD — Tereny ogrodów działkowych
- Rezerwa terenu dla przebiegu drogi publicznej S11 w klasie technicznej S i łącznicy obwodnicy drogi publicznej nr 20 w klasie technicznej GP
- Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJACYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GPZ — GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

Infrastruktura techniczna

- Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
- GSM — Stacja bazowa telefonii komórkowej
- 110 kV — Linie energetyczny wysokiego napięcia 110kV
- 220 kV — Linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV
- 400 kV (p) — Linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV (przebieg orientacyjny)
- Lotnicze urządzenie naziemne wraz z powierzchniami ograniczającymi zabudowę
- Ujęcia wód
- Lądowisko samolotów
- Odwierty zwlikwidowane ze strefą ochronna 5 m

Uwarunkowania przyrodnicze

- Granica obszaru Natura 2000 "Jeziora Szczecineckie" PLH320009
- Granica obszaru Natura 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
- Granica obszaru Natura 2000 "BOBOLICKIE JEZIORA LOBELIOWE" PLH320001
- Granica obszaru Natura 2000 "DORZECZE PARSĘTY" PLH320007
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH (PROJEKTOWANE)
- GRANICE REZERWATÓW
- UE — GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORONIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI RZEKI GWDY - 0,2%

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/85/2024 Rady Gminy Szczecinek z dnia 6 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Jelenino

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek, dla części obrębu Jelenino, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/85/2024 Rady Gminy Szczecinek z dnia 6 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Jelenino, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), Rada Gminy Szczecinek uchwala co następuje:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XI/85/2024

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 6 grudnia 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę