



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 marca 2024 r.

Poz. 1300

UCHWAŁA NR LXXIX/858/2024 RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 22 lutego 2024 r.

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 m².

§ 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 - 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;
- 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 lukarni;
- 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 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów mieszkalnych – 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny;
- 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) 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. 32 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 VIII 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 VIII 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 m²;
- 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 VIII 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 m²;
- 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 m²;
- 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 WIII 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 Płytnicy, 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 m²;
- 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 m²;
- 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 VIII 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 m²;
- 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 m²;
- 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 m²;
- 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 VIII 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.

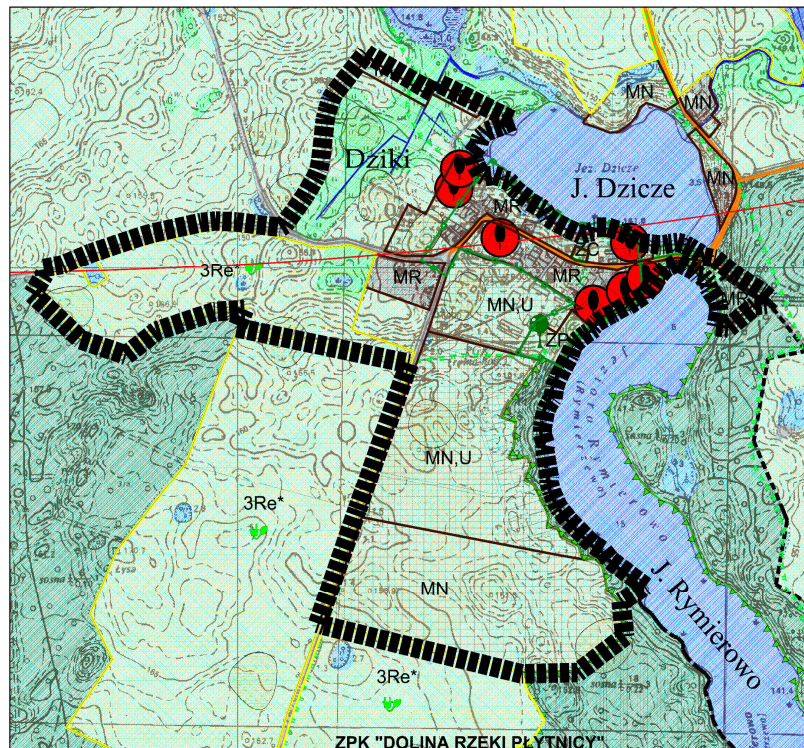
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Usik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIX/858/2024
 Rady Gminy Szczecinek
 z dnia 22 lutego 2024 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK



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 ponadkrajowym (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 infrastruktury technicznej

Uwarunkowania kulturowe

- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony konserwatorskiej "C"
- strefa ochrony konserwatorskiej "W"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WII"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WIII"
- Zabytkowe parki podworskie
- Chronione cmentarze historyczne
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (granice obszarów wpisane 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 techniczną 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 wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

Infrastruktura techniczna

- Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
- Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 220kV
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 400kV (przebieg orientacyjny)
- Lotnicze urządzenie naziemne wraz z powierzchniami ograniczającymi zabudowę
- Lotnicze urządzenie naziemne
- Odwierty zwilkwidowane ze strefy 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" PLH320011
- Granica obszaru Natura 2000 "DORZECZE PARSETY" PLH320007
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH (PROJEKTOWANE)
- GRANICE REZERWATÓW
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE UDKUMENTOWANYCH ŻŁÓZ KOPALIN
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZPW nr 126 Zbiornik Szczecinek
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI RZĘKI GWDY - 0,2%

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIX/858/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 22 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Szczecinek, dla części obrębu Dziki**, w wyznaczonym terminie wniesiono następującą uwagę złożoną w dniu 2 stycznia 2024 r., zawierającą 3 punkty:

- 1) skorygowanie przebiegu drogi 02KDW pomiędzy terenami 13MN,U i 14MN,U a terenem 12MN,U oraz włączenie terenu 14MN,U do terenu 13MN,U - **uwaga uwzględniona**,
- 2) zmiana przeznaczenia terenu 15ZP (parku dworskiego) z powodu utraty jego cech parkowych (znaczna część drzew uległa uszkodzeniu w wyniku wichur, a pozostała część jest chora i zagraża zdrowiu i życiu ludzkiemu) i włączeniu go do terenu 16Ut – **uwaga nieuwzględniona** ze względu na kierunek określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek jako ZP,
- 3) zmiana przeznaczenia i parametrów zabudowy dla terenu 16Ut, poprzez określenie go jako 16MN,U,Ut, zmiana powierzchni zabudowy do 50%, zmiana powierzchni biologicznie czynnej do 30%, zmiana wskaźnika intensywności zabudowy do 1,5, zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej do 1000 m² i nieokreślanie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości – **uwaga w części nieuwzględniona, wprowadzono 10% stawkę procentową** od wzrostu wartości nieruchomości, ze względu na zmianę (rozszerzenie) przeznaczenia terenu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIX/858/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 22 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Dziki, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek uchwala co następuje:

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