

PP.67271.110.2022

## **WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku ( w zakresie określonym we wniosku):

- 1) działka ewidencyjna nr 244 obręb 0028 Szczecinek stanowi część terenu **29KD-D** - przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 2) działka ewidencyjna nr 247/2 obręb 0028 Szczecinek stanowi część terenu:  
- **28KD-L** - przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 3) działka ewidencyjna nr 242 obręb 0028 Szczecinek stanowi teren:  
- **31KD-Z** - przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- 4) działka ewidencyjna nr 115/4 obręb 0028 Szczecinek stanowi części terenów:  
**29KD-D** - przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej i **63MN** – przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr LXIV/550/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 października 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 listopada 2018 r., poz. 5196, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/329/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 maja 2021 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 czerwca 2021 r. poz. 2847.

Wypis i wyrys z planu miejscowego został wydany na wniosek z 17 listopada 2022 r., złożony przez Biuro Inwestycyjne Urzędu Miasta Szczecinek.

Na podstawie przepisu art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn.zm). niniejszy wypis i wyrys zwolniony jest od opłaty skarbowej.

**Z up. BURMISTRZA MIASTA**  
*Seweryn Lecki*  
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

### Załączniki:

- 1/2 Wyrys z planu miejscowego w skali 1:2000
- 2/2 Wypis z planu miejscowego obejmujący: ustalenia szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, przepisy ogólne oraz ustalenia końcowe planu miejscowego

### Otrzymują:

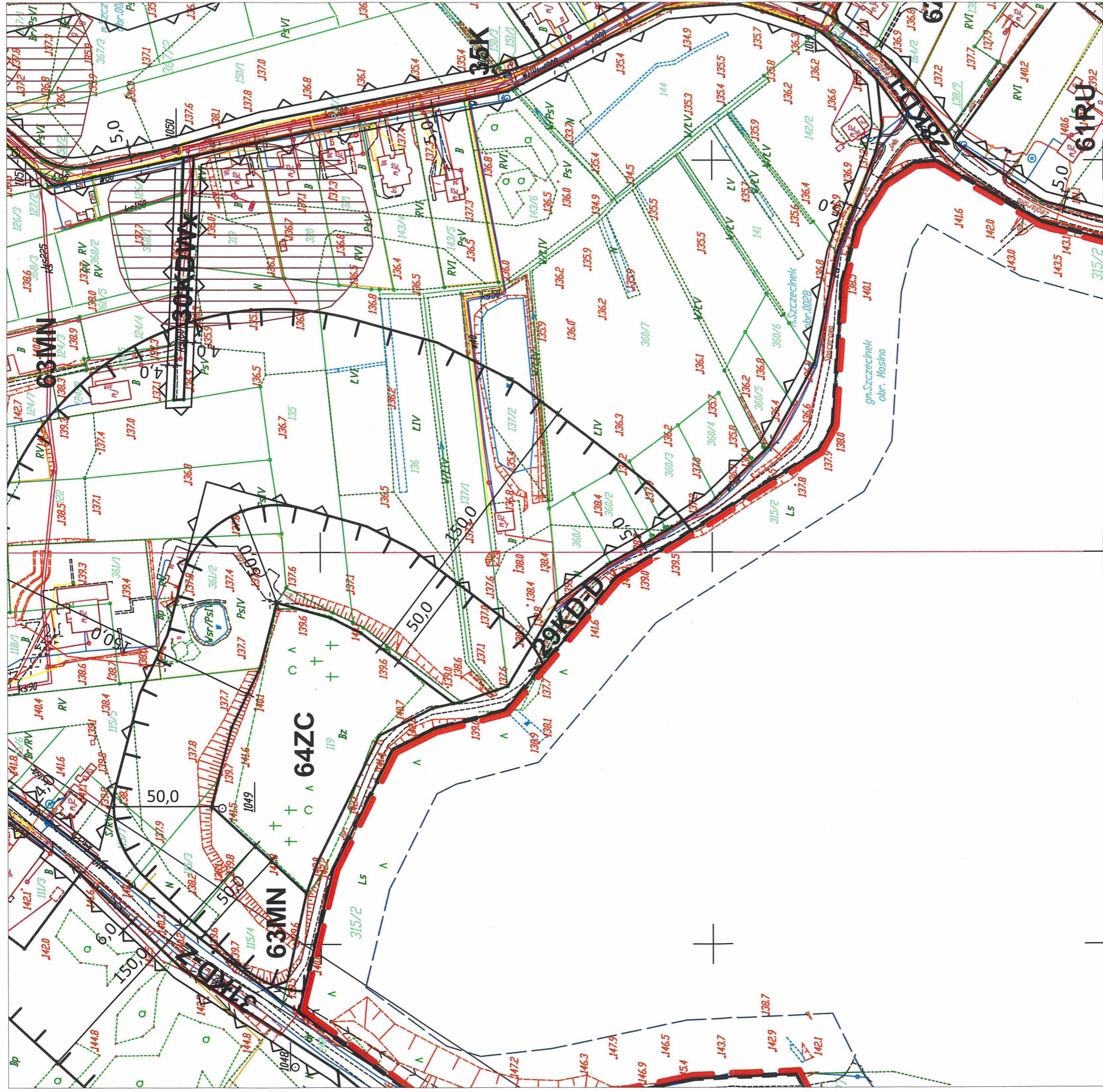
1. Biuro Inwestycyjne wm
2. Aa.

rk

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "TRZESIEKA I" W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIV/550/2018 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 1 PAZDZIERNIKA 2018 R.

(Dz. Uz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5196 z dnia 13 listopada 2018 r.)



skala 1:2000  
1 cm - 20 m

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - GRANICA ADMINISTRACYJNE MIASTA SZCZECINEK (dotychczasowa granica z 2011)
  - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZDZIE DRAWSKIE"
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
  - STREFA "I" PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA "II" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH I CECHACH ZABYTEKOWYCH CHRONIIONE PLANEM MIEJSCOWYM
  - STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  - STREFA OGRODÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE LEŚNYM
- TERENY ROLNICZE
- TERENY LASÓW
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI OTWARTEJ
- TEREN CMENTARZA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- PASY TECHNICZNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV

- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KLASA GŁÓWNEJ
- KLASA PODKLASY
- KLASA GÓLNEJ
- KLASA DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WIENIĘTRZNYCH
- TERENY DRÓG WIENIĘTRZNYCH - PIESZO-ROWEROWYCH
- GRANICA PASÓW IZOLUJĄCYCH OD CMENTARZA (50m, 150m)
- ZMIYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA (w metrach)

URZĄD MIASTA SZCZECINEK  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
Załącznik Nr 112  
z dnia 17.11.2022  
PP.6227.1.MO.2022

Z up. BURMISTRZA MIASTA  
Severyn Lecki  
Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy  
oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **34MN** (o pow. 4,91 ha), **36MN** (o pow. 3,16 ha), **45MN** (o pow. 2,72 ha), **47MN** (o pow. 2,31 ha), **49MN** (o pow. 3,10 ha), **53MN** (o pow. 15,02 ha), **54MN** (o pow. 0,58 ha), **55MN** (o pow. 0,80 ha), **58MN** (o pow. 2,18 ha), **62MN** (o pow. 0,75 ha), **63MN** (o pow. 16,49 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie: wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków usługowych, wyłącznie na działkach budowlanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi,
  - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%, z uwzględnieniem pkt 9;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: minimalny – 0,01, maksymalny – 1,2,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: minimalny – 0,01, maksymalny – 1,6;
- 9) dopuszczenie na terenie **63MN**, dla działek budowlanych przylegających do terenu **24KD-Z**, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 30%;
- 10) na terenie **53MN**, strefę ogrodów oznaczoną szrafem na rysunku planu:
  - a) służącą poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
  - b) z zakazem lokalizacji budynków,
  - c) dopuszczeniem podziału na działki służące poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości;
- 11) na terenach: **34MN**, **36MN**, **45MN**, **53MN**, **63MN**, zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 43. Dla terenów dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **24KD-Z**, **31KD-Z**, ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) przystanków autobusowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) zieleni przydrożnej,
  - d) na terenie **24KD-Z**, przydrożnych obiektów kultu religijnego;
- 4) na terenie **24KD-Z**, dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 44. Dla terenów dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28KD-L**, **41KD-L**, **42KD-L**, ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) przystanków autobusowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) zieleni przydrożnej;
- 4) na terenie: **28KD-L**, dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 45. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **16KD-D**, **18KD-D**, **21KD-D**, **23KD-D**, **27KD-D**, **29KD-D**, **32KD-D**, **36KD-D**, **37KD-D**, **38KD-D**, **39KD-D**, **46KD-D**, **50KD-D**, **51KD-D**, **54KD-D**, **55KD-D**, **57KD-D**, **58KD-D**, ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego;

- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) przystanków autobusowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) zieleni przydrożnej;
- 5) na terenach: **16KD-D, 18KD-D, 27KD-D, 32KD-D, 54KD-D**, dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

## Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/360/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Trzesieka I" w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (uchwała nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Trzesieka I" w Szczecinku, zwany dalej "planem".

2. Plan o powierzchni 302,65 ha, dotyczy obszaru położonego w Szczecinku i ograniczonego: granicą administracyjną miasta Szczecinek, granicą działki ewidencyjnej nr 49/11 obręb 0028, fragmentem drogi wojewódzkiej nr 172, Lasem Zachodnim, linią brzegową jeziora Trzesiecko oraz Lasem Klasztornym.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Trzesieka I" w Szczecinku, w skali 1:2000;
  - 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1: 10000;
  - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek: garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci mniejszym lub równym 12°;
- 3) **dojeżdżie do nowo wydzielonych działek budowlanych** - należy przez to rozumieć drogę nie będącą drogą publiczną, służącą obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **jezdni głównej** - należy przez to rozumieć jezdnię nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 6) **jezdni dodatkowej** - należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną przez rolników, polegającą na wynajmie w obrębie zabudowań wchodzących w skład gospodarstwa, w ramach zabudowy zagrodowej;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz o uciążliwości ograniczonej do terenu własnej działki;
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale należy rozumieć, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu przez Radę Miasta Szczecinek.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 29MN, 31MN, 32MN, 34MN, 36MN, 45MN, 47MN, 49MN, 53MN, 54MN, 55MN, 58MN, 62MN, 63MN, 68MN**,

- 71MN, 72MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 84MN, 86MN, 88MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 105MN, 108MN, 109MN, 110MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **27MN/U, 70MN/U**;
  - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **25U, 26U, 28U, 44U, 67U, 69U, 83U**;
  - 4) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **103UO**;
  - 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6US, 42US**;
  - 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolami: **52RM, 76RM**;
  - 7) teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, oznaczony na rysunku planu symbolem **61RU**;
  - 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **51R, 75R, 90R**;
  - 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 18ZL, 41ZL, 43ZL, 50ZL, 56ZL, 59ZL, 87ZL, 91ZL, 102ZL, 104ZL**;
  - 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **107ZP**;
  - 11) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **33ZO, 38ZO, 40ZO, 48ZO, 74ZO**;
  - 12) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **64ZC**;
  - 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **21WS, 30WS, 39WS, 60WS**;
  - 14) teren infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **73O**;
  - 15) tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **23K, 35K, 46K, 57K, 65K**;
  - 16) tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3E, 12E, 37E, 66E, 85E, 89E, 96E, 106E**;
  - 17) tereny dróg publicznych:
    - a) klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 35KD-G**,
    - b) klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **24KD-Z, 31KD-Z**,
    - c) klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **28KD-L, 41KD-L, 42KD-L**,
    - d) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 21KD-D, 23KD-D, 27KD-D, 29KD-D, 32KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 46KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 57KD-D, 58KD-D**;
  - 18) tereny dróg wewnętrznych:
    - a) oznaczone na rysunku planu symbolami: **6KDW, 7KDW, 8KDW, 11KDW, 14KDW, 15KDW, 17KDW, 19KDW, 22KDW, 26KDW, 33KDW, 34KDW, 40KDW, 44KDW, 45KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 52KDW, 53KDW, 56KDW**,
    - b) pieszo-rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **20KDWx, 25KDWx, 30KDWx, 43KDWx**.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków, w granicach obszarów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4,
  - b) na działkach budowlanych zlokalizowanych wewnątrz obszarów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na których nie zdefiniowano linii zabudowy, lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 5 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - d) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się ze zharmonizowanych względem siebie kolorów: białego, szarego, pastelowych,
  - e) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogową z tolerancją do 5%,
  - f) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 25°, dachówką, materiałem dachówko podobnym lub blachą;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a tiret siódme,
  - b) blaszanych budynków pomocniczych,
  - c) pojazdów będących obiektami handlowo-usługowymi,
  - d) na terenach: **MN, MN/U, U, RU**:
    - punktów do zbierania lub przetłoknięcia odpadów,
    - usług handlu hurtowego,
    - stacji obsługi lub remontu: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu,
    - myjni samochodowych,
    - poza budynkami: miejsc składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową;
- 3) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;
- 4) dopuszcza się:
  - a) lokalizację:
    - zabudowy bliźniaczej, szeregowej, budynków pomocniczych, przy granicy działek budowlanych nie będących liniami rozgraniczającymi terenów,

- budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - kondygnacji podziemnych,
  - miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych,
  - urządzeń rekreacji plenerowej,
  - tablic informacyjnych,
  - na terenach: **U, US, UO, ZP**, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez okolicznościowych,
  - wiat,
- b) na każdym z terenów, także poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, wydzielanie działek budowlanych związanych z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha:
- w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, o maksymalnej powierzchni zabudowy 100%,
  - w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 120 m<sup>2</sup>, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60%,
- c) wysunięcie w liniach rozgraniczających terenu, przed linię zabudowy:
- na nie więcej niż 1,5 m, elementów architektonicznych takich jak: balkony, wykusze, klatki schodowe, szyby, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz inne detale,
  - schodów i pochylni, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku przy której dane elementy się znajdują,
  - na działkach budowlanych z zabudową bliźniaczą lub szeregową, garaży zblokowanych z budynkiem lub tej części budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w której usytuowane są wyłącznie miejsca postojowe, a której wysokość nie przekracza 1 kondygnacji nadziemnej,
  - obiektów infrastruktury technicznej,
- d) zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- e) zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie,
- f) dla budynków istniejących:
- których część zlokalizowana jest przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, nadbudowę i przebudowę tej części realizowaną wyłącznie w istniejącym obrysie, zgodnie z ustaleniami planu,
  - w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowanie dachu o istniejącym, innym niż ustalono planem, kącie nachylenia połaci dachowych,
- g) dowolną geometrię i dowolne przekrycie wykuszy i lukarn.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się:
- a) zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- na terenach **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - na terenie **MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - na terenach **UO**, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - na terenach **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - na terenach **US**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) na terenach: **MN, MN/U, U, UO**, zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji:
- szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
- c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach **MN, MN/U, U** oraz **O**, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- e) nakaz na terenach **R, RM, RU**:
- gospodarowania nawozami naturalnymi, w tym zastosowania płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - przechowywania produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych z zachowaniem odległości od zabudowań, granic działki i studni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10,
- g) na terenach: **R, RM, RU, ZO**, zachowanie cieków i rowów - urządzeń melioracji, jako otwartych,

- h) stosowanie przy podziale nieruchomości, zasady zapewnienia możliwości bezkolizyjnego sytuowania obiektów budowlanych, zgodnych z przeznaczeniem terenu danej jednostki funkcjonalnej, względem urządzeń melioracyjnych,
  - i) ochronę wód, poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych,
  - j) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych terenów dróg przed ich odprowadzeniem do wód lub do gruntu;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji:
    - przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
    - na terenach: **29MN, 31MN, 32MN**, w pasie szerokości 10 m od linii brzegowej jeziora Trzesiecko, obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej,
    - na terenach: **34MN, 42US, 47MN**, w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią brzegową jeziora Trzesiecko, obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej,
    - inwestycji, nasadzeń zieleni wysokiej oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogłyby doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań alternatywnych,
    - zabudowy i ogradzania, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie melioracyjnego rurociągu lub rowu,
  - b) wycinania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, trzcinowisk, nadwodnych szuwarów, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych lub nie rokujących na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych,
  - c) przekształcania linii brzegowej jeziora Trzesiecko, zlokalizowanego poza granicą planu,
  - d) na obszarze planu, położonym w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie", z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:
    - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu,
    - dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) dopuszcza się:
- a) na terenach: **MN/U, U, RU**, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie został stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) obiekty małej retencji wodnej,
  - c) przebudowę istniejących rurociągów i rowów melioracyjnych, bez zmiany ich funkcji,
  - d) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
  - e) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się:
  - a) na terenie **64ZC**, ochronę historycznego cmentarza dla którego obowiązują ustalenia określone w §37,
  - b) na terenie **63MN**, ochronę budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego szrafem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia jak dla budynku przylegającego, określone w §18;
- 2) na terenie **50ZL**, ustala się strefę "W I", pełnej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 718, oznaczoną szrafem na rysunku planu, dla której:
  - a) nakazuje się zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu,
  - b) zakazuje się wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi, w tym: kopania studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) na terenach: **4MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 20MN, 24MN, 34MN, 36MN, 45MN, 53MN, 63MN, 68MN, 71MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 93MN, 70MN/U, 44U, 69U, 75R, 37E, 41ZL, 43ZL, 50ZL, 56ZL, 86MN, 87ZL, 33ZO, 1KD-G, 24KD-Z, 27KD-L, 28KD-L, 16KD-D, 18KD-D, 32KD-D, 54KD-D, 15KDW, 17KDW, 30KDWX**, ustala się strefę "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, dla której nakazuje się:
  - a) w przypadku podejmowania prac ziemnych, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej, zgodnie z §34;

- 2) zagospodarowanie terenów dróg publicznych, zgodnie z §42 - §45;
- 3) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie obszaru chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie", zgodnie z ustaleniami określonymi w §5 oraz §10;
- 2) dla lasów ochronnych, zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami określonymi w §33;
- 3) strefę "W I", pełnej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 718, zgodnie z ustaleniami określonymi w §6;
- 4) strefę "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w §6;
- 5) na terenie **64ZC**, ochronę historycznego cmentarza, zgodnie z ustaleniami określonymi w §37;
- 6) na terenie **63MN**, ochronę budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

§ 9. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, U**:
  - a) minimalną szerokość frontu działki, z dopuszczeniem szerokości wynikowej dla działek zlokalizowanych na końcu nieprzelotowych dróg i działek narożnikowych:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej - 10 m,
    - dla zabudowy szeregowej - 6 m,
  - b) kąt położenia granicy nowo - wydzielonych działek w stosunku do przylegających dróg: od 70° do 110°;
- 2) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności - dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków i zagospodarowania.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- 1) zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego;
- 2) położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-126 poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z §12 pkt 1, 3, 4, 5;
- 3) lokalizacji:
  - a) podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, wyznaczonej na rysunku planu,
  - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym pasów technicznych od linii elektroenergetycznych 15kV, wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakazu lokalizacji zabudowy w pasach technicznych od nadziemnych linii elektroenergetycznych, do czasu przełożenia lub przebudowy na podziemne linie kablowe;
- 5) lokalnych warunków gruntowo-wodnych;
- 6) na terenach: **75R, 79MN, 97MN, 98MN, 99MN**, zakazu lokalizacji w wyznaczonych liniach zabudowy w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) budynków mieszkalnych,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) drzew,
  - d) przewodów infrastruktury: kanalizacyjnej, ciepłej, kablowej i wodociągowej, mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi lub zwierząt;
- 7) lokalizacji zabudowy od granic lasu;
- 8) na terenach: **63MN, 67U, 69U, 73O**, lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż: 50 m od granicy cmentarza dla terenów zwodociągowanych i 150 m dla terenów niezwodociągowanych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach dróg publicznych lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:
  - a) lokalizacji zjazdów dla działek narożnikowych poza strefą skrzyżowań,
  - b) zakazu lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z jezdni głównych terenów **1KD-G, 35KD-G**;
- 3) parametry układu drogowego, w zakresie nie zdefiniowanym ustaleniami planu, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;



- 4) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego pomiędzy terenami:
  - a) 3KD-D i 1KD-G,
  - b) 39KD-D i 1KD-G,
  - c) 38KD-D i 1KD-G,
  - d) 46KD-D i 1KD-G, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - e) 13MN i 15KDW;
- 6) dopuszczenie powiązań dla ruchu samochodowego pomiędzy terenami: 46KD-D i 1KD-G, jezdnią dodatkową na terenie 1KD-G;
- 7) zapewnienie na działce budowlanej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym: 2 miejsca oraz dodatkowe 1 miejsce w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - b) na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 miejsce oraz 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt handlowy,
  - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oświaty, w tym 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy czym nie mniej niż 1 miejsc na obiekt usługowy,
  - d) na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. b, c, 1 miejsce oraz 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt usługowy,
  - e) 1 miejsce na każdy 1 pokój hotelowy w obiektach zamieszkania zbiorowego oraz dodatkowe 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt zamieszkania zbiorowego;
- 8) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, wydzielenie miejsc do przeładunku, zlokalizowanych poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 7;
- 9) dopuszcza się wydzielenie dojazdów służących skomunikowaniu działek budowlanych z drogami publicznymi lub z drogami publicznymi poprzez drogi wewnętrzne:
  - a) o szerokości nie mniejszej niż 6 m, stanowiących dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych,
  - b) o szerokości nie mniejszej niż 8 m, stanowiących dojazd do więcej niż 4 działek budowlanych.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się:
  - a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
  - c) uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych lub drogach stanowiących dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wyposażenie terenów w sieci innych mediów w tym: gazową, telekomunikacyjną, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
  - b) rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
  - c) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę ze studni;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) nakazuje się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się:
    - zagospodarowanie w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
    - odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu,
  - b) zakazuje się:

- odprowadzania z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich,
  - odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się:
- zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie na kablowe prowadzone w ternach dróg publicznych, wewnętrznych lub drogach stanowiących dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych,
  - rozbudowę, przebudowę, sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na terenach zabudowy usługowej, lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
- b) dopuszcza się:
- zasilanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN poza terenami przeznaczonymi pod drogi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
- b) zakazuje się likwidacji sieci ciepłych i przyłączy ciepłych oraz zmiany ogrzewania zbiorowego z sieci ciepłej na ogrzewanie indywidualne,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
- z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
  - energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych,
- d) dopuszcza się:
- ogrzewanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. pomp ciepła,
  - wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych centralnego ogrzewania na nowe ekologiczne i wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się do czasu realizacji:

- 1) zabudowy usługowej - usług oświaty, zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **103UO**, zielenią urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw, miejsc postojowych;
  - 2) stacji transformatorowych na terenach **E**, zagospodarowanie niską zielenią urządzoną;
  - 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach nr 126/3 i 126/4, zlokalizowanych na terenie **63MN**, zagospodarowanie budowlami sportowo-rekreacyjnymi lub lokalizację jednego budynku o funkcji usług gastronomicznych, dla których ustala się:
    - a) powierzchnię zabudowy budynku nie większą niż 100 m<sup>2</sup>,
    - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) wysokość budynku do 5 m,
    - d) dach o dowolnym kącie nachylenia.
- e)

### Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 48. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: **25U**, **58MN**;
- 2) 0%, dla terenów nie wymienionych w pkt 1 - z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 49. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Trzesieka I" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/65/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 3829);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Trzesieka II" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2168).

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 51.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.