

**UCHWAŁA nr XLV/381/09
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 17 października 2009 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia wstępne**

- §1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/203/08 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek” przyjętego uchwałą nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/371/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 września 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Pławno, Psie Głowy, Machliny, Łazice, Broczyno i Trzciniec, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 arkusz nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów rolnych pod lokalizację elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektami infrastruktury technicznej oraz zabudowę mieszkaniową, zagrodową, produkcji rolnej, usług turystycznych.
4. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 arkusz 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek” – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4,

§2. 1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym granice i sposób zagospodarowania ;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
 - 2) ustaleń ogólnych;
 - 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
 - 4) ustaleń końcowych.
3. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, które wymieniono w ust. 2.

4. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do kalenicy bądź najwyższego punktu attyki w przypadku stosowania dachów płaskich do najwyższego punktu przekrycia obiektów nie licząc ścian szczytowych i ogniowych, kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy – należy rozumieć linię dla lokalizacji lica bryły budynku o funkcji w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu, równocześnie linia ta jest nieprzekraczalną linią zabudowy budynków stanowiących uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach planu takie jak budynki gospodarcze, garaże, wiaty itp. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy do 1,2 m drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m² oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – lokalizacji budynków wielorodzinnych, zakaz lokalizacji usług towarzyszących typu: handel i gastronomia, drobne nieuciążliwe rzemiosło. Wykluczona jest również lokalizacja uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego;
 - 5) tereny zieleni urządzonej – tereny lasu i gruntów rolnych z dopuszczeniem prowadzenia działań porządkowych umożliwiających wypoczynek. Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, dopuszcza jedynie lokalizację sanitariatów oraz obiektów małej architektury;
 - 6) majdan – podwórze lub dziedziniec w dawnym założeniu folwarcznym, plac ograniczony zabudową gospodarczą i mieszkaniową.
5. Ustalenia planu miejscowego obejmują:
- 1) tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
 - 2) tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/E**;
 - 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;

- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**;
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
 - 7) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/UT**;
 - 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/UA**;
 - 9) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
 - 10) tereny wód w tym jeziora, stawy, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 11) tereny lasu , oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 13) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
 - 14) tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**;
 - 15) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG, KDP, KDD**,
 - 16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDDp, KPp**;
 - 17) teren stacji transformatorowej i ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **E/WZ**;
 - 18) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.
- §3. Do momentu rozpoczęcia inwestycji zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

- § 4. 1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) rozwój struktur funkcjonalnych mieszkaniowych i usługowych, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z charakteru zabudowy danej miejscowości;
 - 2) dopuszcza się stosowanie kolorystyki zabudowy kubaturowej w tonacjach jasnych, pastelowych, stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego typu drewno, kamień, cegła licowa ceramiczna, klinkier, a jako pokrycia dachowe wymaga się stosowania strzechy, dachówki ceramicznej i ceramiczno-pochodnej oraz balchodachówki;
 - 3) ograniczenia wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,2 m, maksymalnej do 1,6 m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki;
 - 4) wprowadzanie zieleni izolacyjnej od drogi powiatowej i wojewódzkiej.
2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia i dzielenia działek na terenach projektowanych dla funkcji mieszkaniowej i usług turystycznych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wydzielenia terenu na potrzeby elementów infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 50m²,
- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 5. 1. Na części obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, ustanawia się **strefy W III** ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – oznaczonych na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej WIII. Ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz ustalenia niniejszego planu. Strefy W III obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej:

Lp.	Nazwa miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Okres chronologiczny	Strefa
1.	Psie Głowy	29-21	1	Paleolit schyłkowy Okres średniowiecza	W III
2.			2	Epoka kamienia	
3.			4	Pradzieje	
4.	Byszków	29-22	8	Epoka kamienia pradzieje	
5.			9	Epoka kamienia	
6.	Broczyno		18	Epoka kamienia neolit	
7.	Trzciniec	20-22	19	Okres średniowiecza	

2. W strefach tych obowiązują 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 oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
3. Dla obiektów i budynków wskazanych do ochrony zgodnie z rysunkiem planu ustala się prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu.
4. Na części obszaru, zgodnie z rysunkiem planu, ustanawia się **strefy K - krajobrazowej ochrony konserwatorskiej**, obejmujące tereny wsi i ich otoczenie. Obowiązuje ochrona

cech fizjonomicznych wywodzących się z położenia w krajobrazie oraz założeń historycznych. Na obszarze strefy ustala się obowiązujące zasady lokalizacji zabudowy, kompozycji oraz zasady zagospodarowania i ukształtowania terenu:

- a) zachowanie istniejącego układu drogi wiejskiej lub odtworzenie pierwotnych form majdanu w majątkach,
- b) wymóg dostosowania nowej zabudowy do podstawowych cech stylowych najstarszych budynków, w tym:
 - zachowanie wysokości zabudowy w tym wysokości kalenicy i gzymsu,
 - usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi,
 - zachowanie kształtu dachu oraz pokrycia dachówką ceramiczną, ceramiczno podobną lub blachodachówką zbliżoną wyglądem do dachówki,
 - utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do historycznych układów,
 - dostosowanie wyglądu m.in. podziału i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej w nawiązaniu do historycznych cech danej miejscowości,
 - zachować tradycyjne rozwiązania kolorystyki lokalnie występującej w miejscowości,
- c) zakaz nadbudowy w obiektach historycznych,
- d) dopuszcza się rozbudowę w oparciu o ustalenia szczegółowe w tym zachowanie lub kontynuacja charakteru historycznej zabudowy w tym:
 - kształtu i formy dachu oraz pokrycia dachowego,
 - kształtu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - wyglądu elewacji nawiązującej do historycznej części budynku,
- e) w budynkach zabytkowych dopuszcza się stosowanie lukarn na następujących zasadach:
 - obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
 - forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
 - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć na jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana, z zastrzeżeniem tiret drugi,
 - minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej lub szczytowej - 1,5 m,
 - geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii głównej połaci dachu,

- pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do oryginalnego pokrycia dachu. W przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
 - f) ograniczenie lokalizacji od strony frontowej nowych obiektów gospodarczo-usługowych, o ile nie wynika to z zabudowy sąsiadujących obiektów,
 - g) ograniczenie zmian bryły historycznego budynku oraz detalu architektonicznego,
 - h) proporcje, kształt oraz rozmieszczenie historycznych otworów okiennych i drzwiowych do zachowania ,
 - i) dopuszczenie adaptacji części lub całości zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne lub usługowe oraz przeznaczanie na cele usługowe budynków mieszkalnych przy zachowaniu:
 - kształtu dachu i materiału pokrycia dachówką ceramiczną lub ceramiczno podobną z dopuszczeniem balachodachówki, utrzymanie jednolitego pokrycia na całym budynku,
 - tradycyjnej kolorystyki występującej lokalnie w miejscowości,
 - bryły budynku w tym wysokość dachu i gzymsu,
 - dopuszcza się powiększenie otworów okiennych i drzwiowych przy zachowaniu proporcji, kształtu oraz rozmieszczenia
 - j) zakaz pokrycia obiektów dachami płaskim tzn o pochyleniu mniejszym niż 25⁰,
 - k) układ historycznego założenia parkowego do odtworzenia w oparciu o inwentaryzację i projekt waloryzacji
 - l) zbiornik wodny wraz z otoczeniem w miejscowości Kamienna Góra do zachowania,
 - m) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,
 - n) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycji powyżej 0,7 m².
5. Na części obszaru, zgodnie z rysunkiem planu, ustanawia się **Strefę B pośredniej ochrony konserwatorskiej**, obejmujący granice zagospodarowania obszaru siedliskowego wsi o określonym i czytelnym układzie ruralistycznym, wypełnioną oryginalną, lub przekształconą zabudową historyczną z ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową z zachowaniem podstawowych cech lokalizacji tradycyjnej. Na obszarze strefy ustala się obowiązujące zasady kompozycji zabudowy i zagospodarowania, w tym:
- a) zachowanie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej, jako obowiązującej linii zabudowy na wyznaczonym terenie funkcjonalnym,

- b) zakaz pokrycia nowodobudowanych obiektów dachami płaskim tzn o pochyleniu mniejszym niż 25° ,
- c) zakaz nabudowy w obiektach historycznych,
- d) dopuszcza się rozbudowę obiektów historycznych przy zachowaniu następujących cech:
 - kształt i forma dachu w powiązaniu z częścią historyczną, zakaz krycia dachami płaskimi,
 - kształt otworów okiennych i drzwiowych zgodny otworami w części historycznej, dopuszczenie powiększenia historycznych otworów drzwiowych i okiennych w części gospodarczej w celu zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na inne cele, przy zachowaniu wcześniejszych wytycznych,
 - wysokości budynku i gzymsu zgodnie z częścią historyczną budynku,
 - elewacja nawiązująca do części historycznej,
- e) w budynkach zabytkowych dopuszcza się stosowanie lukarn na następujących zasadach:
 - obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
 - forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
 - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć na jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana, z zastrzeżeniem tiret drugi,
 - minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej lub szczytowej - 1,5 m,
 - geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii głównej połaci dachu,
 - pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do oryginalnego pokrycia dachu. W przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
- f) zachowanie wielkość działki, w tym zasady parcelacji nowowydzielonych działek,
- g) zachowanie istniejących wjazdów,
- h) zachować intensywność zabudowy.

§6.1. Na terenie objętym planem występują cenne obszary przyrodnicze bogate we florę i faunę.

2. Dla ochrony tych wartości wyznacza się na rysunku planu obszary proponowanych użytków ekologicznych oznaczonych symbolem **UE-6, UE-7 i UE-8**.
3. Ustanowienie użytku ekologicznego może nastąpić w oddzielnym postępowaniu o którym mowa w przepisach odrębnych.
4. Do czasu ustanowienia użytku ekologicznego, poprzez odrębną uchwałę Rady Miejskiej w Czaplinku, obowiązują na terenach zaproponowanych następujące wskazania:
 - 1) utrzymanie obecnego charakteru siedliska,
 - 2) zakaz zabudowy i grodzenia terenu,
 - 3) utrzymanie lub poprawa istniejących stosunków hydrologicznych i poziom trofizmu akwenów,
 - 4) zakaz gromadzenia śmieci,
 - 5) zakaz wznoszenia urządzeń łowieckich.
5. Należy chronić aleje drzew wskazane na rysunku planu.

§7.1. Ustala się nakaz prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące ptactwo i ostoje ich bytowania w ciągu pierwszego roku eksploatacji siłowni wiatrowych.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia siedzib ludzkich przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi.
3. Budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Po zakończeniu prac inwestycyjnych teren przywrócić do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych.
5. Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.
6. Po przeprowadzenie prac budowlanych ustala się nakaz przywrócenia konfiguracji terenu do stanu pierwotnego .

§8. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. dopuszcza się wydzielenia pod drogi montażowe na czas realizacji inwestycji oraz eksploatacyjne na czas funkcjonowania elektrowni wiatrowych o szerokości w liniach rozgraniczających do 6m,
2. obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących dróg gminnych i powiatowych, jak również drogami dojazdowymi, montażowymi, eksploatacyjnymi i polnymi,
3. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/UT, MN/UA, MW, MR

ustala się miejsca parkowania w granicach własnej działki przy założeniu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych – min. 1 miejsce parkingowe na 1 pokój przeznaczony do wynajęcia;
- c) dla pozostałej zabudowy według potrzeb minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal,

4. utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne,

5. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociagową,
- b) parametry nowoprojektowanej sieci – $\varnothing 35 \div 100 \text{ mm}$,
- c) prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
- d) dopuszcza się korzystanie z ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnych działek,
- e) lokalizacja nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z odrębnymi przepisami,

6. w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

- a) do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej,
- b) parametry nowoprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – **do $\varnothing 300 \text{ mm}$** ,
- c) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg i ulic ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Czaplinku, znajdującej się poza obszarem planu,
- d) na okres przejściowy dopuszcza się na terenie działek budowlanych lokalizację zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków ,

7. w zakresie odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych ustala się

- a) poprzez projektowaną kanalizację,
- b) parametry sieci $\varnothing 200 \div 600 \text{ mm}$ prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych na własny teren.

8. w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się gromadzenie w pojemnikach i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;

9. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego lub kontenerowego. Projektowane stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia – 15kV,

- b) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania,
 - c) planowane obiekty zabudowy mieszkaniowej zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia – **0,4 kV**,
 - d) elektrownie wiatrowe należy połączyć liniami kablowymi średniego napięcia z projektowaną stacją elektroenergetyczną 110/SN kV – GPZ, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem E; dopuszcza się ułożenie kabli sterowania i automatyki, równoległe do elektroenergetycznych linii kablowych,
 - e) projektowaną stację elektroenergetyczną 110/SN kV – GPZ przyłączyć do sieci projektowanymi liniami **110 kV** przebiegającymi przez obszar opracowania; w przypadku zastosowania linii napowietrznych – wzdłuż linii należy uwzględnić istnienie stref oddziaływania obejmujących zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach),
 - f) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci elektroenergetycznych nie związanej z elektrowniami wiatrowymi,
 - g) wyznacza się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej WN relacji Mirosławiec – Czaplinek według rysunku planu wraz ze strefą zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) istniejące i planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia – **Ø 32 ÷ 125 mm**;
 - c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe;
 - d) do czasu gazyfikacji przewodowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
 - e) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic;
11. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne;
12. w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Czaplinku,

- b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów nowoprojektowanych sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej,
 - c) odcinki istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania.
13. występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane. W przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami dopuszcza się ich przebudowę, zachowując drożność całego systemu, w uzgodnieniu z odpowiednim organem właściwym do spraw funkcjonowania systemów melioracji szczegółowej i podstawowej.
- §9. Inwestor w zakresie budowy elektrowni wiatrowych, zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz do wykonania oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń, powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej określonych na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

- §10. 1. Dla **terenów upraw rolnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem R o powierzchni 1286,78 ha ustala się:
- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi napowietrznymi, siecią gazową, rowami i urządzeniami melioracji wodnej, drogami oraz zbiornikami wodnymi,
 - 2) zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi,
 - 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i obiektów infrastruktury technicznej z zakazem wydzielania pomieszczeń i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, których realizacja nie spowoduje trwałej zmiany przeznaczenia terenu w tym także ustalenia innego niż rolny zagospodarowania terenu,
 - 4) wysokość obiektów budowlanych ustala się do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu danego obiektu budowlanego, określona w tym pkt. wysokość nie dotyczy, słupów, masztów służących przeprowadzeniu sieci infrastruktury napowietrznej oraz urządzeń służących do pomiaru siły wiatru, łączności radiowej itp.,
 - 5) powierzchnię zabudowy jednym lub wieloma obiektami budowlanymi nie powinna przekraczać 300 m² w obrębie jednej działki,
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 18 m od granicy terenów funkcjonalnych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i KDP, a w odległości minimum 12 m od granicy terenów funkcjonalnych oznaczonych na

rysunku planu symbolami KDD oraz 200 m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/E,

- 7) dopuszcza wydzielania działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha, przy założeniu, że kąt położenia granic działki w stosunku do drogi od 80° do 90° a minimalny front działki 30 m, ustalenia te nie dotyczą wydzielen pod drogi montażowe i eksploatacyjne;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie § 5 niniejszej uchwały
- 9) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z §6 i §7 ust. 5, 6 i 7 niniejszej uchwały.

2. Dla **terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych** i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01R/E, 02R/E, 03R/E, 04R/E, 05R/E, 06R/E, 07R/E, 08R/E, 09R/E 10R/E**, o powierzchni kolejno 10,98 ha, 49,70 ha, 212,50 ha, 35,70 ha, 25,61 ha, 7,23 ha, 26,24 ha, 14,88 ha, 47,42 ha, 5,73 ha ustala się:

- 1) zachowanie terenu w użytkowaniu rolniczym, z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych w ilości dla terenu: 01 R/E do 1 elektrownia wiatrowa, 02 R/E do 5 elektrowni wiatrowych, 03 R/E do 14 elektrowni wiatrowych, 04 R/E do 3 elektrowni wiatrowych, 05 R/E do 1 elektrowni wiatrowych, 06 R/E do 1 elektrowni wiatrowej, 07 R/E do 2 elektrowni wiatrowych, 08 R/E do 2 elektrowni wiatrowej, 09 R/E do 4 elektrowni wiatrowej i 10 R/E do 1 elektrowni wiatrowej;
- 2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem możliwości realizacji obiektów budowlanych służących zgodnemu z przeznaczeniem wykorzystaniu terenu takich jak:
 - a) wież, słupów lub masztów stanowiących konstrukcję nośną elektrowni wiatrowych,
 - b) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych,
 - c) kablowych i napowietrznych linii energetycznych, wraz z kontenerowymi obiektami towarzyszącymi,
 - d) dróg montażowych i eksploatacyjnych prowadzących do elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także do gruntów rolnych i leśnych,
 - e) pozostałych linii uzbrojenia technicznego w tym linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej,
 - f) urządzeń melioracji wodnych oraz ciągów i urządzeń drenażowych;
- 3) powierzchnia zabudowy jednej wieży elektrowni wiatrowej wraz z obiektami towarzyszącymi znajdującymi się w bezpośredniej bliskości tej wieży nie może przekroczyć 700 m²;
- 4) dopuszczenie podziału terenu na działki pod wydzielania poszczególnych elementów w przestrzeni zgodnie z przeznaczeniem funkcji terenu. W takim przypadku powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 700m² i nie może być większa niż 1 ha, wskaźniki te dotyczą tylko i wyłącznie elementów wież elektrowni

wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej, dla pozostałych funkcji tego terenu stosuje się przepisy odrębne;

- 5) wysokość wieży, słupa lub masztu stanowiących konstrukcję nośną budowli do 140 m npt.;
 - 6) wysokość całej budowli dotyczącej wież elektrowni wiatrowych wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu do 200 m nad poziom terenu;
 - 7) minimalną odległość pomiędzy osiami pionowymi wież elektrowni wiatrowej 300 m;
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię rozgraniczenia terenów funkcjonalnych, przy czym linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami;
 - 9) wieże elektrowni wiatrowych oraz budowle stanowiące ich konstrukcje nośne winny być o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy;
 - 10) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych za wyjątkiem symbolu producenta;
 - 11) budowle stanowiące konstrukcje nośne elektrowni wiatrowych powinny posiadać wymagane zabezpieczenia odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych, przed porażeniem prądem elektrycznym oraz być wyposażone w znaki przeszkodowe;
 - 12) oświetlenie elektrowni wiatrowych nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych stosowanych w ruchu powietrznym oraz nie może przypominać tych znaków;
 - 13) zewnętrzne końce skrzydeł stanowiących elementy elektrowni wiatrowej pomalowane winny być w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty, pokrywających 1/3 długości łopaty śmigła – trzy pasy koloru czerwonego lub pomarańczowego i dwa pasy koloru białego lub szarego, przy czym pas skrajny nie może być koloru białego lub szarego, światła przeszkodowe umieszczone winny być na najwyższym punkcie gondoli,
 - 14) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, a także zadrzewień wzdłuż dróg, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe wykonanie inwestycji oraz utrzymanie ciągów komunikacyjnych, melioracyjnych i drenażowych oraz samoistnych zadrzewień na nieużytkowanych gruntach rolnych;
 - 15) elektrownie wiatrowe będą pracować bezobsługowo;
 - 16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie § 5 niniejszej uchwały;
 - 17) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 niniejszej uchwały.
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MR**, powierzchni 5,37 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną typu budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z dopuszczeniem wydzielenia do pięciu pokoi dla prowadzenia usług agroturystycznych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków o funkcji nie związanej z produkcją rolną, nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej,
 - c) ustala się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu dla zabudowy mieszkaniowej, równocześnie linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych obiektów,
 - d) dla zabudowy budynkami inwentarskim, gospodarczymi, magazynowymi itp. ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych
 - f) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 35° do 45° ,
 - g) powierzchnia zabudowy do 1500 m^2 , przy założeniu że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 80% powierzchni terenu działki;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) min. powierzchnia nowowydzielonych działek 3000 m^2 ,
 - b) szerokości frontu nowowydzielonych działek min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
 - c) dopuszcza się scalanie oraz podział działek,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° ;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 4,5,6 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności, zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 ust. 2 - 13 niniejszej uchwały.

4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **02MR**, o powierzchni 2,30 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną typu budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z dopuszczeniem wydzielenia do pięciu pokoi dla prowadzenia usług agroturystycznych,

- b) zakaz lokalizacji budynków o funkcji nie związanej z produkcją rolną, nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej,
 - c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - d) dla zabudowy budynkami inwentarskim, gospodarczymi, magazynowymi itp. ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych
 - f) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 35° do 45° ,
 - g) powierzchnia zabudowy do 1000 m^2 , przy założeniu że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 80% powierzchni terenu działki;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- min. powierzchnia nowowydzielonych działek 2000 m^2 ,
- szerokości frontu nowowydzielonych min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych, dopuszcza się scalanie oraz podział działek,
- kąt położenia granic działki w stosunku do drogi dowolny;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 4,5,6 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności, zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 ust. 2-13 niniejszej uchwały.
5. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **03MN**, o powierzchni 0,68 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garażu,
 - b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych, a dla budynków gospodarczych wysokość do 6,5m jedna kondygnacja,
 - d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 35° do 45° , w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15° ,
 - e) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna od 70%;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 5 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności, zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 ust. 2-13 niniejszej uchwały.
6. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **04MR**, o powierzchni 9,20 ha, ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną typu budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z dopuszczeniem wydzielenia do pięciu pokoi dla prowadzenia usług agroturystycznych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków o funkcji nie związanej z produkcją rolną, nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej,
 - c) ustala się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu dla zabudowy mieszkaniowej, równocześnie linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych obiektów,
 - d) dla zabudowy budynkami inwentarskim, gospodarczymi, magazynowymi itp. ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - f) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 35° do 45° ,
 - g) powierzchnia zabudowy do 1000 m², przy założeniu że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 80% powierzchni terenu działki;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) min. powierzchnia nowowydzielonych działek 2000 m²,
 - b) szerokości frontu nowowydzielonych min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
 - c) dopuszcza się scalanie oraz podział działek,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° ;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 4,5,6 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności, zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 ust. 2-13 niniejszej uchwały.

7. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **05MR**, o powierzchni 11,70 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną typu budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z dopuszczeniem wydzielenia do pięciu pokoi dla prowadzenia usług agroturystycznych,
- c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- d) dla zabudowy budynkami inwentarskim, gospodarczymi, magazynowymi itp. ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- f) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 35° do 45° ,
- g) powierzchnia zabudowy do 1000 m², przy założeniu że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 80% powierzchni terenu działki;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) min. powierzchnia nowowydzielonych działek 2000 m²,
- b) szerokości frontu nowowydzielonych działek min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
- c) dopuszcza się scalanie oraz podział działek,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° ;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 4,5,6 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności, zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 ust. 2-13 niniejszej uchwały.

8. Dla **terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych** i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **06RU**, o powierzchni 20,54 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną w tym budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe, oczyszczalnia ścieków,
- b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, działalności przetwórczej oraz działalności usługowej nie związanej z produkcją rolną,

- c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - d) dla zabudowy nowymi budynkami inwentarskim, gospodarczymi, magazynowymi ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m, dla pozostałej zabudowy wysokość do 7,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu funkcjonalnego,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 10%;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 4,5,6 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, dopuszcza się wydzielienia terenu pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 3,5m, układ dróg wewnętrznych powiązany z drogą gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody z terenu poprzez istniejącą sieć wodociągową, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę alternatywnie z ujęcia znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01WZ lub 03E/WZ, zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów przydrożnych zamontowanych na sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków z prowadzonej działalności do istniejących na terenie zbiorników bezodpływowych, docelowo poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Czaplinku,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez system rozproszczenia na teren lub do wód powierzchniowych – wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające,
 - d) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie terenu i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
 - e) zaopatrzenia w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kontenerowego,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
 - g) zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii;
9. Dla **terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych** i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **07RU**, o powierzchni 4,82 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną w tym budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe,
- b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, działalności przetwórczej oraz działalności usługowej nie związanej z produkcją rolną,
- c) dopuszcza się lokalizację usług administracji – pomieszczenia biurowe wbudowane w bryłę istniejących budynków,
- d) dla nowobudowanych obiektów zachować charakterystyczne elementy elewacji i dachu sąsiadującej historycznej zabudowy,
- e) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- f) dla nowobudowanych obiektów inwentarskich, gospodarczych, magazynowych ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m, dla pozostałej zabudowy wysokość do 7,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- g) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
- h) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu funkcjonalnego,
- i) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 15%;

2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustala się;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 5 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;

5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, dopuszcza się wydzielania terenu pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 3,5m, układ dróg wewnętrznych powiązany z drogą gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody z terenu poprzez istniejącą sieć wodociągową; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę alternatywnie z ujęcia znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01WZ lub 03E/WZ, zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów przydrożnych zamontowanych na sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków z prowadzonej działalności do istniejącej na terenie zbiornika bezodpływowego, docelowo poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną do oczyszczalni w Czaplinku,
- c) odprowadzanie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez system rozprowadzenia na teren lub do wód powierzchniowych – wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające,
- d) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie terenu i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;

- e) zaopatrzenia w energię elektryczną z stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kontenerowego,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
 - g) zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii;
10. Dla **terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych** i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **08RU**, o powierzchni 0,93 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną w tym budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe,
 - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, działalności przetwórczej oraz działalności usługowej nie związanej z produkcją rolną,
 - c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - d) dla nowej zabudowy ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m, w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu funkcjonalnego,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 15%;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane, zapewnić dojście i dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 09MN;
 - 3) zasady ochrony obiektu zabytkowego – teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4, w tym zachowanie istniejącego budynku gospodarczego:
 - a) forma i proporcja bryły do zachowania,
 - b) elewacja kamienna oraz ceglany gzyms do zachowania,
 - c) zakaz tynkowania, ocieplania od zewnątrz oraz okładania elewacji innymi materiałami elewacyjnymi,
 - d) kształt dachu do zachowania, krycie dachówką ceramiczną, blachodachówką imitującą kształt naturalny dachówki ceramicznej, dopuszcza się krycie strzechą,
 - e) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych do zachowania;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z § 7 ust. 5 oraz z przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust 2 niniejszej uchwały, dopuszcza się wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 3,5m, układ dróg wewnętrznych powiązany z drogą gminną o znaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody z terenu poprzez istniejącą sieć wodociągową, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę alternatywnie z ujęcia znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01WZ lub 03E/WZ, zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów przydrożnych zamontowanych na sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków z prowadzonej działalności do istniejącego zbiornika bezodpływowego, docelowo poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną do oczyszczalni w Czaplinku,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez system rozproszczenia na teren lub do wód powierzchniowych – wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające,
- d) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie terenu i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
- e) zaopatrzenia w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kontenerowego,
- f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
- g) zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii;

11. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **09MN**, o powierzchni 0,33 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 4,
- c) obowiązującą linię zabudowy po obrysie istniejącej zabudowy,
- d) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania,
- e) zachować istniejące nachylenia dachu w zakresie modernizacji obiektu mieszkalnego,
- f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu działki,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni terenu działki;

2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlanych;

3) zasady ochrony obiektu zabytkowego - teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4, w tym zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego:

- a) forma i proporcja bryły do zachowania ,
- b) elewacja kamienna oraz ceglany gzyms i szczyt do zachowania,

- c) zakaz tynkowania, ocieplania od zewnątrz oraz okładania elewacji innymi materiałami elewacyjnymi,
 - d) kształt dachu do zachowania, krycie dachówką ceramiczną, blachodachówką imitującą kształt naturalny dachówki ceramicznej, dopuszcza się krycie strzechą,
 - e) dopuszcza się usytuowanie lukarn na połaciach dachowych z układem zgodnym z linią okien niższej kondygnacji,
 - f) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych do zachowania;
 - g) stolarka okienna i drzwiowa jednorodna dla całego budynku odpowiednia do charakteru zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust. 2, 3 niniejszej uchwały, dostęp z drogi gminnej do terenu poprzez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem 08RU;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 5 -13 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MR**, o powierzchni 0,40ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną typu budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zakaz lokalizacji budynków o funkcji nie związanej z produkcją rolną, nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej,
 - c) ustala się linię zabudowy według rysunku planu,
 - d) dla zabudowy budynkami inwentarskim, gospodarczymi, magazynowymi itp. ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych
 - f) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - g) powierzchnia zabudowy do 500 m², przy założeniu że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 60% powierzchni terenu działki;
- 2) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4,
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 ust. 2-13 niniejszej uchwały.

13. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usług administracyjnych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW/UA**, o powierzchni 0,34 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) istniejąca zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług administracji w budynku,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
- c) dla nowobudowanych obiektów zachować charakterystyczne elementy elewacji i dachu sąsiadującej historycznej zabudowy,
- d) powierzchnia usług administracji nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku,
- e) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- f) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania, nowobudowane obiekty o wysokości do 7,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- g) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
- h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 50%;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;

3) zasady ochrony obiektu zabytkowego – teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4,

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 ust. 2-13 niniejszej uchwały.

14. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW**, o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) istniejąca zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garażu,
- b) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy,
- c) ustala się linie według rysunku planu,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 7,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych, a dla budynków gospodarczych wysokość do 5,5m jedna kondygnacja,
- e) dopuszcza się dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,

- f) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,
- g) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 50%;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 ust. 2- 13 niniejszej uchwały.

15. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW**, o powierzchni 0,36 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garaży oraz wydzielania przestrzeni publicznej typu plac zabaw, teren zieleni urządzonej,
 - b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy na poziomie istniejących budynków mieszkalnych, a wysokość budynków gospodarczych w tym garaży do 6,5 m
 - d) kształt dachów według istniejącej na terenie zabudowy, w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 15°,
 - e) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działek,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 60%;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: zakaz podziału terenu,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust.2 i 3 niniejszej uchwały, dostęp z działek budowlanych bezpośrednio do drogi gminnej;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 ust. 5-13 niniejszej uchwały, zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

16. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN i 15MN**, o powierzchni kolejno 0,33 ha i 0,56 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garaży,
 - b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,

- c) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość na poziomie istniejących budynków mieszkalnych, a wysokość budynków gospodarczych w tym garaży do 4,5 m,
 - d) położenie elewacji frontowej oraz kalenicy zgodnie z istniejącą zabudową mieszkaniową,
 - e) kształt dachów według istniejącej na terenie zabudowy, w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15⁰,
 - f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działek,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 60%;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu
- 3) zasady ochrony obiektu zabytkowego - teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4,
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust.2 i 3 niniejszej uchwały;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 ust. 5 -13 niniejszej uchwały, zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
18. Dla **terenu sportu i rekreacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16US**, o powierzchni 1,12 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) boiska i place zabaw z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury i obiektów kubaturowych służących obsłudze funkcji podstawowej,
 - b) linia zabudowy według rysunku planu,
 - c) dla zabudowy kubaturowej ustala się wysokość zabudowy do 6,5 m w tym jedna kondygnacja użytkowa,
 - d) dachy regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - e) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 100m²,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70%;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 ust. 5-13 niniejszej uchwały.
19. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **17MR, 18MR, 19MR, 20MR**, o powierzchni kolejno 1,02 ha, 0,53 ha, 3,71 ha, 1,01 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) istniejąca i projektowana zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną typu budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zakaz lokalizacji budynków o funkcji nie związanej z produkcją rolną, nie dotyczy budynków mieszkalnych,
 - c) wygląd elewacji istniejących budynków do zachowania, szczególnie w elewacji szczytowej zachować podział na część parterową jako murowaną i część użytkową poddasza jako wykończenie elewacji w drewnie lub z materiału drewnopodobnego,
 - d) dla nowobudowanych budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych itp. ustala się wysokość zabudowy do 7,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - e) dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 7,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - f) linia zabudowy zgodnie z §5 ust.5 lit. a,
 - g) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 45° ,
 - h) pokrycie dachowe – dachówka lub blacha dachówkopodobna,
 - i) układ kalenicy prostopadły do drogi powiatowej,
 - j) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 55%;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) min. powierzchnia działek 1500 m^2 ,
 - b) szerokości frontu min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
 - c) dopuszcza się scalanie działek,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy to działek narożnych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków teren objęty jest strefą B – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.5 w tym zachowanie istniejących budynków mieszkalno-gospodarczych oznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną:
- a) elewacja szczytowa do zachowania,
 - b) zakaz tynkowania, ocieplania od zewnątrz oraz okładania elewacji innymi materiałami elewacyjnymi,
 - c) krycie budynków historycznych dachówką ceramiczną, blachodachówką imitującą kształt naturalny dachówki ceramicznej,
 - d) dopuszcza się usytuowanie lukarn na połaciach dachowych z układem zgodnym z linią okien niższej kondygnacji,
 - e) stolarka okienna i drzwiowa jednorodna dla całego budynku odpowiednia do historycznego charakteru zabudowy,

- f) dopuszcza się adaptację pomieszczeń gospodarczych na cele mieszkaniowe lub inne;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 ust 2-13 niniejszej uchwały.

20. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **21MR**, o powierzchni 1,72 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) istniejąca i projektowana zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną typu budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zakaz lokalizacji budynków o funkcji nie związanej z produkcją rolną, nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej,
- c) linia zabudowy według zasad określonych w § 5 ust 5 lit. a,
- d) wygląd elewacji istniejących budynków do zachowania, szczególnie w elewacji szczytowej zachować podział na część parterową jako murowaną i część użytkową poddasza jako wykończenie elewacji w drewnie lub drewnopodobnej,
- e) dla nowobudowanych budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych itp. ustala się wysokość zabudowy do 8,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- f) dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 7,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- g) dla budynków istniejących kształt i pochylenie połaci dachu do zachowania, dla nowobudowanej zabudowy dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°,
- h) pokrycie dachowe – dachówka lub blacha dachówkopodobna,
- i) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
- j) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 60%;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) min. powierzchnia działek 1500 m²,
- b) szerokości frontu min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
- c) dopuszcza się scalanie działek,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy to działek narożnych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków teren objęty jest strefą B – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.5 w tym zachowanie istniejących

budynków mieszkalno-gospodarczych oznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną:

- a) elewacja szczytowa do zachowania,
 - b) zakaz tynkowania, ocieplania od zewnątrz oraz okładania elewacji innymi materiałami elewacyjnymi,
 - c) krycie budynków historycznych dachówką ceramiczną, blachodachówką imitującą kształt naturalny dachówki ceramicznej,
 - d) dopuszcza się usytuowanie lukarn na połaciach dachowych z układem zgodnym z linią okien niższej kondygnacji,
 - e) stolarka okienna i drzwiowa jednorodna dla całego budynku odpowiednia do historycznego charakteru zabudowy,
 - f) dopuszcza się adaptację pomieszczeń gospodarczych na cele mieszkaniowe lub inne;
 - g) układ kalenicy nowobudowanych obiektów zgodny z istniejącym układem dachów;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 4, 5,6 niniejszej uchwały, w zakresie prowadzenia przedmiotowej działalności, zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 2-13 niniejszej uchwały;

21. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **22MR**, o powierzchni 6,66 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) istniejąca i projektowana zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną typu budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu oraz według zasad określonych w § 5 ust 5 lit. a,
- c) wygląd elewacji istniejących budynków do zachowania,
- d) dla nowobudowanych budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych itp. ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- e) dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- f) dla budynków istniejących kształt i pochylenie połaci dachu do zachowania, dla nowobudowanej zabudowy dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°,
- g) pokrycie dachowe – dachówka lub blacha dachówkopodobna,
- h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 55%;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) min. powierzchnia działek 1500 m^2 ,
- b) szerokości frontu min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
- c) dopuszcza się scalanie działek,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , nie dotyczy to działek narożnych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren objęty jest strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.5;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 4, 5,6 niniejszej uchwały zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z § 8 2-13 niniejszej uchwały, dostęp z działek budowlanych bezpośrednio do dróg gminnych;

22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **23MN/UT**, o powierzchni 8,00 ha, ustala się;

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garaży,
- b) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym do 5 lokali mieszkalnych przeznaczonych na usługi turystyczne – pokoje do wynajęcia,
- c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych, a dla budynków gospodarczych wysokość do 6,5m jedna kondygnacja,
- e) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci 40° , w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 15° ,
- f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna od 60% powierzchni działki;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) min. powierzchnia działek 1500 m^2 ,
- b) szerokości frontu min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
- c) dopuszcza się scalanie działek,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° , warunek ten nie dotyczy działek narożnych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się ;

- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust. 2, 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 ust 5-13 niniejszej uchwały, zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

23. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **24MN**, o powierzchni 0,32 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną typu budynki inwentarskie,
- b) dopuszczenie wydzielenia pomieszczeń mieszkalnych jako pokoje do wynajęcia,
- c) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- d) dla zabudowy nowymi budynkami inwentarskimi, gospodarczymi, magazynowymi itp. ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zgodnie z istniejącą historyczną zabudową mieszkaniową w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- f) kształt i pochylenie połaci dachowych historycznej zabudowy do zachowania,
- g) kształt i pochylenie połaci dachowych nowoprojektowanych budynków oraz części obiektów dobudowywanych winien odpowiadać historycznej zabudowie, zakaz krycia płaskimi dachami i pochyleniu mniejszym niż 35⁰,
- h) wysokość gzymsu dobudowywanych obiektów musi odpowiadać wysokości historycznej części budynku,
- i) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,
- j) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 80%;

2) zasady i warunki podziału terenu: zakaz podziału na działki;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust. 4,
- b) dopuszcza się dobudowę oraz rozbudowę istniejących budynków w oparciu o ustalenia w pkt 1;
- c) obiekty niehistoryczne do likwidacji lub modernizacji przy zachowaniu ustaleń niniejszego pkt.,

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 7 ust. 4, 5, 6 niniejszej uchwały oraz zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 5-13 niniejszej uchwały.

24. Dla **terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych** i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **25RU**, o powierzchni 2,39 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną w tym budynki inwentarskie, elewatory, magazyny, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, place składowe, zakaz działalności przetwórczej oraz działalności usługowej nie związanej z produkcją rolną
- b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- c) ustala się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu,
- d) wysokość zabudowy zgodnie z istniejącą zabudową, w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- e) wysokość i kształt dachu zgodny z istniejącą zabudową,
- f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu funkcjonalnego,
- g) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 30%;

2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki budowlane;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4,
- b) przy nowobudowanych obiektach obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego,

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust.2 i 3 niniejszej uchwały;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 8 ust. 5-13 niniejszej uchwały.

25. Dla **terenów zabudowy jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **26MN** i **27MN**, o powierzchni kolejno 0,52 ha, 1,16 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
- d) ustala się obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu,
- e) ustala się wysokość zgodny z istniejącą zabudową w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
- f) zachować istniejące nachylenia dachu w zakresie modernizacji i rozbudowy obiektu mieszkalnego,
- g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,

- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 55% powierzchni terenu działki;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) min. powierzchnia działek 1000 m²,
 - b) szerokości frontu min. 30 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,
 - c) dopuszcza się scalanie działek,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, nie dotyczy to działek narożnych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4,
 - b) przy nowobudowanych obiektach obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 5 – 13 niniejszej uchwały.

26. Dla **terenów zabudowy jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **28MN**, o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - e) ustala się wysokość zabudowy do 7,5 m w tym do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - f) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci od 35° do 45°, zachować istniejące nachylenia dachu w zakresie modernizacji i rozbudowy obiektu mieszkalnego,
 - g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 55% powierzchni terenu działki;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 ust. 5 – 13 niniejszej uchwały

27. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29MW**, o powierzchni kolejno 0,55 ha ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) istniejący budynek dworu - zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garaży,
- b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się dobudowy części budynku zachowując układ i bryłę istniejącego budynku
- e) dla budynków gospodarczych wysokość do 6,5m w tym jedna kondygnacja,
- f) dla nowobudowanych obiektów lub części dobudowanych - dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
- g) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
- h) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 40% ;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;

3) zasady ochrony obiektu zabytkowego – teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.4, w tym zachowanie dworu murowanego:

- a) bryła budynku do zachowania, dopuszcza się dobudowy części budynku zachowując układ i bryłę istniejącego budynku w tym wejście, podział elewacji,
- b) rysunek elewacji do zachowania w tym wysokość gzymsu, pilastry, opaski, dopuszcza się modernizację elewacji z zachowaniem tych cech;
- c) zakaz zmiany formy istniejących otworów okiennych, stolarka okienna nawiązująca do historycznych podziałów,
- d) kształt dachu do zachowania , dopuszcza się lokalizację lukarn o rozmieszczeniu odpowiadającym niższej kondygnacji;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust.2 i 3 niniejszej uchwały;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 5 - 13 niniejszej uchwały.

28. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30 MN**, o powierzchni kolejno 0,35 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych w tym garaży,
- b) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy według istniejącej wysokości i liczby kondygnacji użytkowych, a dla budynków gospodarczych wysokość do 6,5m w tym jedna kondygnacja,

- d) dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 15°,
 - e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna minimalna 40% ;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków teren objęty jest strefą B – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 5 ust.5 w tym zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego:
- a) dla istniejącej zabudowy ustala obowiązując linię zabudowy zgodnie z obecnie wytyczną przez budynki mieszkalne linią zabudowy,
 - b) forma i proporcja bryły do zachowania ,
 - c) elewacja szczytowa do zachowania,
 - d) zakaz tynkowania, ocieplania od zewnątrz oraz okładania elewacji innymi materiałami elewacyjnymi,
 - e) wysokość i kształt dachu do zachowania, krycie dachówką ceramiczną, blachodachówką imitującą kształt naturalny dachówki ceramicznej,
 - f) dopuszcza się usytuowanie lukarn na połaciach dachowych z układem zgodnym z linią okien niższej kondygnacji,
 - g) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych do zachowania;
 - h) stolarka okienna i drzwiowa jednorodna dla całego budynku odpowiednia do charakteru zabudowy,
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, obsługa komunikacyjna z dróg poza granicami planu;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8 ust 5 – 13 niniejszej uchwały.
29. Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **31ZC**, o powierzchni 0,08 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) istniejący teren historycznego cmentarza do zachowania, zieleni parkowa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
 - 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) cenne gatunki drzew do zachowania,
 - b) układ ścieżek do odtworzenia według układu historycznego,

- c) teren znajduje w krajobrazowej strefie ochrony konserwatorskiej „K”, obowiązują ustalenia §5 ust.4 w zakresie przedmiotowym;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - istniejący drzewostan do zachowania;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez istniejące układy dróg i dojść;
30. Dla **terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczony na rysunku planu symbolem **01WZ**, o powierzchni 0,25 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) teren ujęcia wody - urządzenia i obiekty służące wydobyciu wody na powierzchnię, uzdatnianiu wody do celów przemysłowych i spożywczych, gromadzeniu wody, piętrzeniu wody itp.
 - b) linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą teren,
 - c) wysokość zabudowy obiektów służących utrzymaniu odpowiedniego ciśnienia wody do 15 m, dla pozostałych obiektów do 4,5 m,
 - d) kształt pokrycia dachowego – nie ustala się,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna od 20% powierzchni terenu;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prowadzonej działalności;
 - 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – zgodnie z § 8 ust 2- 13 niniejszej uchwały.
31. Dla **teren stacji transformatorowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **02E**, o powierzchni 1,13 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) teren stacji elektroenergetycznej 110/SN kV – główny punkt zasilania (GPZ) oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) linie zabudowy według rysunku planu,
 - c) dla obiektów kubaturowych do 9,5 m,
 - d) dach dwuspadowy nachyleniu połaci 28 ° do 35°,
 - e) szerokość elewacji frontowej od 2 do 9 m,
 - f) wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów towarzyszących funkcji podstawowej maksymalna do 15m,
 - 3) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu;
- 6) ustalenia komunikacyjne – dostęp z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

32. Dla **teren stacji transformatorowej i ujęcia wody** oznaczony na rysunku planu symbolem **03E/WZ**, o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) teren stacji elektroenergetycznej 110/SN kV – główny punkt zasilania (GPZ) i ujęcia wody oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
 - b) linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą teren,
 - c) wysokość obiektów kubaturowych do 9 m, a wysokość dla obiektów towarzyszących stacji transformatorowej oraz obiektów służących utrzymaniu odpowiedniego ciśnienia wody do 15 m,
 - d) dach dla obiektów kubaturowych dwuspadowy nachyleniu połaci 28 ° do 35° ,
 - e) szerokość elewacji frontowej obiektów kubaturowych od 4 do 16 m, nie dotyczy obiektów służących utrzymaniu odpowiedniego ciśnienia wody,
 - f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna od 20% powierzchni terenu;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustal się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu E oraz w zakresie ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prowadzonej działalności
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 8 ust 2-13 niniejszej uchwały .

33. Dla **terenów wód**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, o powierzchni 43,45 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) teren wód otwartych,
 - b) zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację pomostów,
- 2) zakaz podziału na działki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 6 niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalenia komunikacyjne – zgodnie z § 8 ust 2 niniejszej uchwały;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.

34. Dla **terenów lasu**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01ZL, 02ZL, 03ZL, 04ZL**, o powierzchni kolejno 4,74 ha, 8,94 ha, 38,27 ha, 60,08 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

teren zadrzewiony z możliwością występowania polan śródleśnych,
prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
zakaz zabudowy,
istniejące jeziora i oczka wodne do zachowania;

2) zakaz podziału terenu:

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 1 i 2;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 6 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia działalności zgodnej z funkcją podstawową;

5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez układ dróg polnych do dróg gminnych;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.

35. Dla **terenów lasu**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **05ZL**, o powierzchni 19,38 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) teren zadrzewiony z możliwością występowania polan śródpolnym,
b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi
c) zakaz zabudowy,
d) istniejące jeziora i oczka wodne do zachowania;

2) zakaz podziału terenu:

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 6 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prowadzenia działalności zgodnej z funkcją podstawową;

5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez układ dróg polnych do dróg gminnych;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.

36. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **06ZP**, o powierzchni 4,92 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) teren zadrzewiony o charakterze parkowym do otworzenia, dopuszcza się nowe nasadzenia oraz uporządkowanie układu komunikacyjnego,
b) zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
c) istniejące jeziora, oczka wodne i cieki wodne do zachowania,

2) zakaz podziału terenu,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej;

- a) cenne gatunkowo zadrzewienia jako część dawnego zespołu pałacowo – dworskiego do zachowania oraz udrożnienie istniejący system odwodnień i nawodnień,
- b) układ ścieżek do odtworzenia;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - prowadzenia działalności, która zachwiałaby ekosystemem obszaru;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD ;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.

37. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **07ZP**, o powierzchni 4,15 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) teren zadrzewiony i zalesiony, pól i łąk przeznaczony do zadrzewienia i zalesienia,
 - b) dopuszcza się lokalizację plaży trawiastej nad brzegiem jeziora oraz realizację terenu przeznaczonego do rekreacji i wypoczynku,
 - c) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury oraz obiektów użyteczności publicznej – sanitariaty oraz pomosty,
 - d) dopuszcza się wydzielenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) zapewnić dostęp publiczny do brzegu jeziora;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - teren winien stanowić jedną wydzieloną działkę;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - prowadzenia działalności, która zachwiałaby ekosystemem obszaru;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez układ dróg wewnętrznych do dróg oznaczonej na rysunku planu symbolem, 02 KDP;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.

38. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **08ZP**, o powierzchni 0,72 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) teren parku podworskiego do zachowania, przeznaczony do rekreacji i wypoczynku,
 - b) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury,
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren objęty jest strefą K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej:
 - b) cenne gatunki drzew do zachowania,
 - c) układ ścieżek do odtworzenia;

- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - istniejący drzewostan do zachowania;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.
39. Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **09ZC**, o powierzchni 1,28 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) istniejący teren cmentarza do zachowania, zieleni parkowa,
 - b) teren pochówku z zakazem zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury,
 - 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału na działki;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - d) cenne gatunki drzew do zachowania,
 - e) układ ścieżek do zachowania, a na części historycznej do odtworzenia,
 - f) teren znajduje w krajobrazowej strefie ochrony konserwatorskiej „K”, obowiązują ustalenia §5 ust.4 w zakresie przedmiotowym;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - istniejący drzewostan do zachowania;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez istniejące wjazdy;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego w pobliżu wodociągu,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w pobliżu sieci elektroenergetycznej.
40. Dla **terenu drogi publicznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**, o powierzchni 5,15 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna – droga wojewódzka nr 163 klasy GP relacji Kołobrzeg Wałcz, :
 - a) pas drogowy o szerokości min. 25 m,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć jedną jezdnię o minimalnej szerokości 7m oraz rowy odwadniające,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy to sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi istniejących zjazdów;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg kablowych sieci elektroenergetycznych w pasie drogowym jednak poza pasem jezdni, ewentualne przejścia pod drogą winny być wykonane metodą przecisku lub przewiertu bez uszkodzenia nawierzchni jezdni.

41. Dla **terenów dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDP** i **02KDP**, o powierzchni kolejno 3,91 ha, 4,26 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna – droga powiatowa klasy Z :

- a) pas drogowy o szerokości min. 20 m,
- b) w pasie drogowym przewidzieć jedną jezdnię o minimalnej szerokości 6m,
- c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;

5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi istniejących zjazdów;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg kablowych sieci elektroenergetycznych w pasie drogowym jednak poza pasem jezdni, ewentualne przejścia pod drogą winny być wykonane metodą przecisku lub przewiertu bez uszkodzenia nawierzchni jezdni.

42. Dla **terenów dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, o powierzchni 9,95 ha, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu – droga publiczna dojazdowa :

- a) pas drogowy o szerokości 12 m,
- b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 4,5m,
- c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) dla odcinka pomiędzy miejscowością Kamienna Góra a droga wojewódzka o symbolu KDG zachować nawierzchnię brukową,
- b) dla pozostałych odcinków - nie ustala się;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;

5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi istniejących zjazdów;

- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg kablowych sieci elektroenergetycznych w pasie drogowym jednak poza pasem jezdni, ewentualne przejścia pod drogą winny być wykonane metodą przecisku lub przewiertu bez uszkodzenia nawierzchni jezdni.
43. Dla **terenów dróg dojazdowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDDp**, o powierzchni **5,09 ha** ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu – drogi dojazdowe wewnętrzne:
 - a) pas drogowy o szerokości 10m,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 4,5m,
 - 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – nie ustala się;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – zapewnić połączenie z siecią dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, dopuszcza się włączenie do dróg istniejących i projektowanych zjazdów ;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg kablowych sieci elektroenergetycznych w pasie drogowym, ewentualne przejścia pod drogą winny być wykonane metodą przecisku lub przewiertu.
44. Dla **terenu ciągu pieszojezdnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPp**, o powierzchni 0,81 ha, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu – ciąg pieszojezdny:
 - a) szerokość pasa drogowego według rysunku planu,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć pas ruchu dla rowerzystów o min. szerokości 2m, pas ruchu dla pieszych o min. szerokości 1,2m,
 - c) dopuszcza się wydzielenie pasa ruchu dla samochodów osobowych,
 - 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się ,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – nie dotyczy;
 - 5) ustalenia komunikacyjne – zapewnić połączenie z siecią dróg publicznych poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się włączenie do dróg istniejących i projektowanych zjazdów;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

Ustalenia końcowe

§11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały w wysokości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) WS, US, R, ZL, ZP, ZC, WZ, E/WZ, KDG, KDP, KDD, KDDp, KPp – 0%;
- 2) MN, MW, MR, E – 5%;
- 3) RU, MN/UT – 10%;
- 4) R/E – 30%

§ 12. Na cele nierolne przeznacza się grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 47,32 ha, w tym klasy: R III -0,25 ha, R IV- 4,18 ha, R V – 28,09 ha, R VI – 13,16 ha, Ps IV – 0,92 ha, Ps V – 0,12 ha oraz nieużytki N – 0,60 ha.

§13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czaplinek.

§14. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czaplinek.

§15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Kuczyński

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/381/09 z dnia 17.10.2009 r. Rady
Miejskiej w Czaplinku w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek
obejmującego obszary ewidencyjne w części
obrębów: Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie
Głowy i Trzciniec.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne obrębów: Pławno, Psie Głowy, Machliny, Łazice, Broczyno i Trzciniec. Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy rozstrzyga co następuje:

- 1) do uwag Pani Beaty Flis z dnia 13.07.2009 r. – odrzucić uwagi dotyczące rozpatrzenia zapisów miejscowego planu dopuszczające lokalizację elektrowni wiatrowych na działkach 22/1, 83/1, 88/2 obr. Trzciniec, uzasadnieniem takiego stanowiska jest przeprowadzony monitoring awifauny na przedmiotowym terenie jak również proponowany rozstaw wież elektrowni wiatrowych oraz zmniejszenie odległości lokalizacji wież poniżej wymaganego przepisami minimum i związana z tym ewentualna uciążliwość urządzeń elektroenergetycznych na zabudowania mieszkalne w miejscowości Trzciniec. Dodatkowym argumentem jest to również, że na etapie składania wniosków nie zgłaszano tego typu propozycji na przedmiotowy teren;
- 2) do uwag Pana Krzysztofa Czernielewskiego z dnia 13.07.2009 r. – odrzucić uwagi dotyczące rozpatrzenia zapisów miejscowego planu dopuszczające lokalizację elektrowni wiatrowych na działkach 79 i 81 obr. Trzciniec, uzasadnieniem takiego stanowiska jest przeprowadzony monitoring awifauny na przedmiotowym terenie jak również proponowany rozstaw wież elektrowni wiatrowych oraz zmniejszenie odległości lokalizacji wież poniżej wymaganego przepisami minimum i związana z tym ewentualna uciążliwość urządzeń elektroenergetycznych na zabudowania mieszkalne w miejscowości Trzciniec. Dodatkowym argumentem jest to również, że na etapie składania wniosków nie zgłaszano tego typu propozycji na przedmiotowy teren;
- 3) do uwag Pana Zdzisława Bołtuna z dnia 14.07.2009 r. i 14.09.2009 – odrzucić uwagi dotyczące rozpatrzenia zapisów miejscowego planu dopuszczające lokalizację elektrowni wiatrowych na działkach 8 i 82 obr. Trzciniec, uzasadnieniem takiego stanowiska jest przeprowadzony monitoring awifauny na przedmiotowym terenie i ewentualny konflikt na tej płaszczyźnie przy lokalizacji elektrowni wiatrowych na proponowanych działkach. Postawienie wież elektrowni wiatrowych na działce nr 8 i 82, powoduje, że przekroczona zostaje przez strefę oddziaływania hałasu, granica terenu na którym istnieje zabudowa mieszkaniowa w miejscowości Byszkowo, dodatkowo posadowienie na tych działkach turbin powoduje że odległości wyznaczona w miejscowym planie między turbinami są mniejsze niż 300m. Dodatkowym argumentem jest to również, że na etapie składania wniosków nie zgłaszano tego typu propozycji na przedmiotowy teren;
- 4) do uwag Salezjańskiego Ośrodka Wychowawczego z dnia 27.07.2009 r. i 23.09.2009 r. - odrzucić uwagi i wnioski w części dotyczących:

- a) sprecyzowania skali z uwagi na to iż projekt miejscowego planu jest wykonany w oryginalnej skali 1: 2000, ale z uwagi na dużą powierzchnię terenu na etapie roboczym posługiwano się skalą 1: 4000 i 1: 5000,
 - b) sprecyzowania pojęcia linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych z uwagi na to , iż w § 10 ust. 2 pkt 8 wystarczająco zdefiniowano zasadę lokalizacji elektrowni wiatrowych dla wyznaczonych terenów - „*nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię rozgraniczenia terenów funkcjonalnych, przy czym linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami;*”
 - c) dopuszczenia lokalizacji jeszcze jednej elektrowni wiatrowej na terenie 09R/E z uwagi na przyjęte w miejscowym planie minimalne odległości pomiędzy wieżami elektrowni wiatrowych (300m) oraz na określoną liczbę elektrowni wiatrowych, wrysowanie jeszcze jednej wieży na terenie 9R/E jest niemożliwe
- uwagi te było przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu;
- 5) do uwag Pan Krzysztofa Głowy z dnia 04.08.2009 - uwzględnić uwagę dotyczącą nieznaczącej korekty lokalizacji stacji elektroenergetycznej - GPZ (było to m.in. przedmiotem powtórnego wyłożenia) oraz odrzucić uwagi dotyczące:
 - a) kolizji istniejących deszczowni na terenie objętym planem miejscowych z uwagi na to , iż lokalizacja elektrowni wiatrowych na rysunku planu jest proponowaną lokalizacją, a szczegółowe rozmieszczenie wież elektrowni nastąpi na etapie budowy i wtedy istnieje możliwości weryfikacji i ewentualnych negocjacji pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu kwestii ewentualnej rekompensaty z utraty korzyści,
 - b) zmiany funkcji części terenu działki 330/1 obręb Broczyno z terenu upraw polowych na funkcję mieszkaniową z możliwością prowadzenia usług z uwagi na nie zgodność proponowanej zmiany z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla wyznaczonego terenu, wcześniej w wyznaczonym terminie składania wniosków do miejscowego planu właściciel tego terenu nie zgłaszał wniosków w tym zakresie;
 - 6) do uwag zgłoszonych przez Pana Bogusława Dziewięckiego z dnia 27.08.2009 – odrzucić uwagi w zakresie:
 - a) lokalizacja wież elektrowni wiatrowych po lewej stronie drogi wojewódzkiej 163 (patrzac w kierunku msc. Machliny) na etapie zbierania wniosków (art.17 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) była rozpatrywana pod kątem określania potencjalnego rozstawu turbin i możliwości oddziaływania ich na tereny sąsiadujące. Z uwagi na jednoznaczne określenie granicy opracowania planu miejscowego lokalizacja elektrowni wiatrowych na przedmiotowym terenie oraz z uwagi na strefę oddziaływania, proponowana lokalizacja nie może być rozważana na tym etapie procedury określonej przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Taka propozycja lokalizacji elektrowni wiatrowych nie jest zgodna z ustaleniami przeprowadzanej procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek oraz wyznaczonymi granicami miejscowego planu, co jest sprzeczne z art.20 ust.1 ww. ustawy,
 - b) nie uwzględnienia zgłoszonych oficjalnie protestów mieszkańców do Rady Miejskiej w Czaplinku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek oraz w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek dla części

obrębów Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec. Uwagi czy też protesty zgłaszane na etapie zbierania wniosków oraz pojawiające się w trakcie tworzenia projektu miejscowego planu zostały przyjęte celem rozpatrzenia jako wnioski do przeprowadzenia procedury obydwu dokumentów. Z przeprowadzonej procedury przedmiotowych dokumentów, o której mowa w art.11 i 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika, iż warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz ich bezpieczeństwo oraz bezpieczeństwo ich mienia, mogło ulec pogorszeniu w wyniku zmiany sposobu zagospodarowania terenów objętych granicami ww. opracowań. Jak wynika z prognozy do tych dokumentów oraz biorąc pod uwagę znaczną odległość planowanych wież elektrowni wiatrowych od terenów mieszkalnych, interes społeczności lokalnej, biorąc pod uwagę przepisy odrębne został w pełni uwzględniony. W czasie procedury opracowania projektu miejscowego planu zdecydowano o usunięciu kilku terenów jako potencjalny teren lokalizacji elektrowni wiatrowych dla zachowania m.in. krajobrazu kulturowego okolicznych miejscowości. Zachowano tym samym dotychczasowy rolniczy sposób zagospodarowania terenów,

- c) obszaru objętego zmianą studium oraz opracowaniem miejscowego planu, stwierdzić należy, że obszar ten został poddany szczegółowym badaniom dla konkretnych lokalizacji obszaru wież elektrowni wiatrowych. Tak jak wspomniano w pkt. wyżej ograniczano systematycznie proponowaną lokalizację zmiany zainwestowania terenu. Było to wynikiem analiz w zakresie krajobrazu, oddziaływania na środowisko, bezpieczeństwa państwa, ochrony interesów osób trzecich,
- d) procedury dotyczącej „Karty informacyjnej przedsięwzięcia” z uwagi na temat nie związany z miejscowym planem, ponieważ dotyczy wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację budowy elektrowni wiatrowych,
- e) wszelkie informacje dotyczące oddziaływania elektrowni wiatrowych oraz metody badania tego oddziaływania zostały szczegółowo opisane w wyłożonej do publicznego wglądu Prognozie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne obrębów; Pławno, Psie Głowy, Machliny, Łazice, Broczyno i Trzciniec m.in. w rozdziale 1 na str 4-5, rozdziale 6 i 10. Strefy ochronne uwzględnią moc planowanych elektrowni wiatrowych oraz maksymalną wysokość do 200m licząc od poziomu terenu do górnego położenia śmigła elektrowni wiatrowej. Z załączonych do Prognozy rysunków wynika, iż graniczne izofony generowanego przez turbiny hałasu nie przekraczają dopuszczalnych norm w zakresie oddziaływania na zabudowę mieszkaniową. Wnioski oraz zalecenia w tym zakresie zostały opracowane na podstawie fachowej literatury, w tym bardzo specjalistycznych symulacyjnych programach komputerowych oraz na podstawie danych z monitoringu istniejących już na obszarze województwa zachodniopomorskiego elektrowni wiatrowych. Co zostało przedstawione w niniejszej prognozie. Z uwagi na wnioski wniesione do 5 sierpnia uwzględniono te które dotyczyły rozmieszczenia elektrowni wiatrowych w znacznym stopniu ograniczono ich lokalizację. Przeanalizowano ponownie lokalizację linii elektroenergetycznych wraz infrastrukturą,

wynikiem wprowadzenia kosmetycznych zmian zgłoszonych m.in. ww. wnioskiem, było ponowne wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznej wiadomości. Wszelkie inne uwagi do projektu miejscowego planu zostały omówione na dyskusji publicznej w dniu 10 lipca 2009 oraz przy powtórnym wyłożeniu w dniu 4 września 2009 roku ;

- 7) Do uwag zgłoszonych przez osoby które złożyły uwagi pismem z dnia 18. 09.2009 r. data wpływu 24.09.2009 (imienny wykaz uwag w załączeniu) – odrzucić uwagi zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości 5 km od miejscowości Pławno i Psie Głowy. Procedura planistyczna przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717 wraz ze zm) i ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 nr 199 poz. 1227 wraz ze zm.) nie wykazała negatywnego oddziaływania na miejscowości Pławno i Psie Głowy.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Kuczyński

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XLV/381/09
z dnia 17.10.2009 r. Rady Miejskiej
w Czaplinku w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy
Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne
w części obrębów: Broczyno, Machliny,
Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237); art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104, Nr 169 poz. 1420; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 104 poz. 708, Nr 170 poz. 1217 i 218, Nr 187 poz. 1381, Nr 249 poz. 1832; z 2007 r. Nr 82 poz. 560, Nr 88 poz. 587, Nr 115 poz. 791, Nr 140, poz. 984, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666) Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stanowią zadania własne gminy.

2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1 stanowią:

- 1) projekty i budowa sieci infrastruktury technicznej,
- 2) projekty, modernizacja i budowa dróg.

§ 2.1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji sieciowych wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 1. zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19 poz. 177 z późniejszymi zmianami),

- 2) realizacja inwestycji drogowych wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 2. zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. o droga publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz.838 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19 poz.177 z późniejszymi zmianami),
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska,
- 4) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbol terenu funkcjonalnego	Opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1.	KDD	Budowa publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej , częściowa modernizacja istniejących dróg budowa sieci uzbrojenia podziemnego wraz z odpowiednimi sieciami
2.	KDDp	Budowa dróg dojazdowych w tym poprawa nawierzchni i budowa sieci uzbrojenia podziemnego wraz z odpowiednimi sieciami
3.	KPp	Budowa ciągu pieszojezdnego wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie po byłej kolejce wąskotorowej

§ 3.1. Finansowanie zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom Ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska w Czaplinku w „Wieloletnim Planie Inwestycyjnym”,
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”,
- 3) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 1 finansowane będą z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kuczyński