

- x1, xn - oznacza ilość godzin poszczególnych stanowisk przydzieloną nauczycielowi w arkuszu organizacji szkoły,
- y1 + yn - oznacza tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, opiekuńczych, wychowawczych określony dla danych stanowisk w art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r.- Karta Nauczyciela oraz na podstawie odrębnych przepisów.

2. W wyniku obliczeń, o których mowa w ust. 1, otrzymany wynik obliczeń, przyjmuje się w pełnych godzinach tak, że: - do 0,5 pomija się - co najmniej 0,5 i więcej przyjmuje się za pełną godzinę.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chojna oraz Dyrektorom szkół, dla których organem prowadzącym jest Gmina Chojna.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Kowalczyk

Poz. 2194

UCHWAŁA NR XLV/381/09 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 17 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplunek 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 Czaplunku uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/203/08 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 18 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplunek, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplunek” przyjętego uchwałą Nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 28 września 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/371/09 Rady Miejskiej w Czaplunku z dnia 18 września 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplunek 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 atyki 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 linią zabudowy do 1,2 m drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszania, 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 50 m²;
- 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 VIII. Ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodnie 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	W III
2.			2	Epoka kamienia	
3.			4	Pradzieje	
4.	Byszków	29-22	8	Epoka kamienia pradzieje	
5.			9	Epoka kamienia	
6.			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 nachyleniu mniejszym niż 25°,
- 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 nachyleniu mniejszym niż 25°,
- c) zakaz nadbudowy 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, umożliwiając go 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 6 m;
- 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 wodociągową,
 - b) parametry nowoprojektowanej sieci - $\varnothing 35 \pm 100$ 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 $\varnothing 300$ mm,
 - c) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg i ulic ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Czaplunku, 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 $\varnothing 200 \pm 600$ 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 - 15 kV,
 - b) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy i skablowania,
 - c) planowane obiekty zabudowy mieszkaniowej zasilic 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 - Czaplunek 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 zasilic rozdzielczą siecią średniego ciśnienia - $\varnothing 32 \div 125$ 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 Czaplunku,
 - 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 10 m 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 elektrowni 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 zgodnie 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 wydzielenia poszczególnych elementów w przestrzeni zgodnie z przeznaczeniem funkcji terenu. W takim przypadku powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 700 m² 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 O1MR, 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 m², przy założeniu że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 80% powierzchni terenu działki;

- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) min. powierzchnia nowowydzielonych działek 3000 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.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem O2MR, 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 m², przy założeniu, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 80% powierzchni terenu działki;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:

min. powierzchnia nowowydzielonych działek 2000 m²,
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 O3MN, 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 6,5 m 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 O4MR, 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 O5MR, 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 O6RU, 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 wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 3,5 m, 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 O1WZ lub O3E/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 Czaplunku,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 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 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 O7RU, 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 wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 3,5 m, 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 wodociagową; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę alternatywnie z ujęcia znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem O1WZ lub O3E/WZ, zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów przydrożnych zamontowanych na sieci wodociagowej,
 - b) odprowadzenie ścieków z prowadzonej działalności do istniejącej na terenie zbiornika bezodpływowego, docelowo poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną do oczyszczalni w Czaplunku,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych 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 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 O8RU, 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 O9MN;
 - 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 3,5 m, 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 O1WZ lub O3E/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 Czaplunku,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez system rozprzewadzenia 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 O9MN, 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 O8RU;
- 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 0,40 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,

- 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 linię 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 linię 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 5,5 m 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 wydzielenia 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 15 °,
 - 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 pości do 30 °,
 - e) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 100 m²,
 - 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 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;
- 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 6,5 m 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 do budowywanych winien odpowiadać historycznej zabudowie, zakaz krycia płaskimi dachami i pochyleniu mniejszym niż 35° ,
 - h) wysokość gzymsu do budowywanych 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 połąci 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 6,5 m, w tym jedna kondygnacja,
 - f) dla nowobudowanych obiektów lub części dobudowanych - dachy strome, regularne dwuspadowe o nachyleniu połąci 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 linię 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 6,5 m, 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, zieleń 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 dojeżdż;

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, piętrenia 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 O2E, 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 15 m;
- 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 O3E/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 ustala 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 utworzenia, dopuszcza się nowe nasadzenia oraz uporządkowanie układu komunikacyjnego,
 - b) zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
 - c) istniejące jeziora, oczka wodne i ciek 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 udroźnienie 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem, O2 KDP;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - nie ustala się.

38. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem O8ZP, 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 O9ZC, o powierzchni 1,28 ha, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) istniejący teren cmentarza do zachowania, zieleń 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 7 m 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 6 m,
 - 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 4,5 m,
 - 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 drogą 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 10 m,
 - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 4,5 m;
- 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 2 m, pas ruchu dla pieszych o min. szerokości 1,2 m,
 - 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

Stanisław Kuczyński

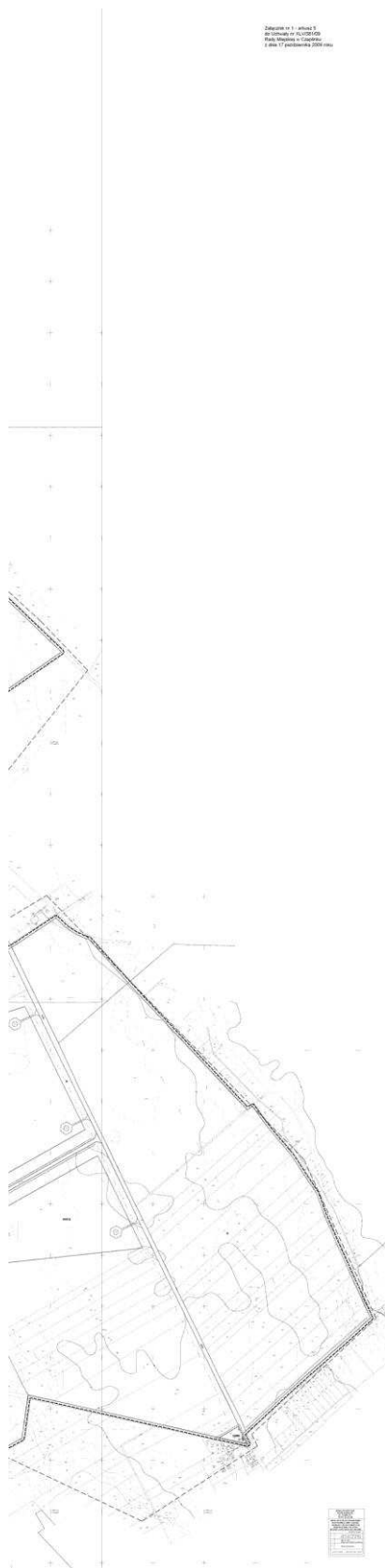
arkusz 2





arkusz 4





Załącznik nr 3

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 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

- 1) do uwag Pani Beaty Flis z dnia 13 lipca 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 lipca 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 lipca 2009 r. i 14 września 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 300 m. 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 lipca 2009 r. i 23 września 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 (300 m) oraz na określoną liczbę elektrowni wiatrowych, wrysowanie jeszcze jednej wieży na terenie 9R/E jest niemożliwe;uwagi te były przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu;

- 5) do uwag Pan Krzysztofa Głowy z dnia 4 sierpnia 2009 - uwzględnić uwagę dotyczącą nieznacznej 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 możliwość 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 Czaplnek 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 sierpnia 2009 - odrzucić uwagi w zakresie:
- a) lokalizacja wież elektrowni wiatrowych po lewej stronie drogi wojewódzkiej 163 (patrząc 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 Czaplnek 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 Czaplunku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplnek oraz w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplnek dla części obrębów Broczyno, Machliny, Łazice, Pławno, Psie Głowy i Trzciniac. 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 ograniczono 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 200 m 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 r.;

7) do uwag zgłoszonych przez osoby które złożyły uwagi pismem z dnia 18. 09.2009 r. data wpływu 24 września 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) i ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) nie wykazała negatywnego oddziaływania na miejscowości Pławno i Psie Głowy.

Załącznik nr 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

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 Czaplunku 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.