

**Uchwała Nr XXVII/117/97
Rady Gminy w Brzeźnie
z dnia 12.12.1997 r.**

w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźno.

Na podstawie art. 18 ust.5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity: Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Brzeźnie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się „plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźno” zwany dalej „planem”, opracowany w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźno”, uchwalonego przez Radę Gminy Brzeźno w 1997 roku.

§ 2

„Plan” jest przepisem gminnym.

§ 3

Integralnymi częściami „planu” są:

- 1) Część tekstowa „planu” zawierająca
 - ustalenia metodyczne (sposób korzystania z „planu”)
 - ustalenia generalne „planu”
 - ustalenia szczegółowe „planu”i stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

- 2) Część rysunkowa „planu” obejmująca następujące załączniki graficzne do ustaleń „planu”:
 - rysunek planu całej Gminy w skali 1: 25 000, stanowiący załącznik nr 2.0. do niniejszej Uchwały,
 - rysunek planu wsi Brzeźno w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik nr 2.1. do niniejszej Uchwały,
 - rysunek planu wsi Słonowice w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik nr 2.2. do niniejszej Uchwały,
 - rysunek planu wsi Wilczkowo w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik nr 2.3. do niniejszej Uchwały,
 - rysunek planu wsi Pęczierzyno w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik nr 2.4. do niniejszej Uchwały,
 - rysunek planu wsi Rzepczyno w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik nr 2.5. do niniejszej Uchwały,
 - rysunek planu wsi Półchleb w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik nr 2.6. do niniejszej Uchwały,
 - rysunek planu wsi Koszanowo w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik nr 2.7. do niniejszej Uchwały,
 - rysunek planu wsi Więclaw w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik nr 2.8. do niniejszej Uchwały,

- 3) Zestawienie tabelaryczne terenów przeznaczonych do zalesienia, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 4

Ze względu na konieczność tworzenia korzystnych warunków dla rozwoju terenów, nie ustala się wskaźników różnicujących wartość terenów w zależności od ich przeznaczenia w „planie”.

§ 5

Traci moc Uchwała Nr VIII/28/89 Gminnej Rady Narodowej w Brzeźnie z dnia 24 kwietnia 1989 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno.

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy



Józef Wałcerz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII/117/97
Rady Gminy Brzeżno
z dnia 12.12.1997 roku

USTALENIA PLANU

1) USTALENIA METODYCZNE

- a) „Plan” stanowi podstawę realizacji polityki w zakresie gospodarki terenami i zagospodarowania przestrzennego, w szczególności stanowi podstawę do ustalania w drodze decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenów. Realizacja planu nie może naruszać praw ogólnie obowiązujących, oraz wymogów wynikających z ustaw szczególnych. Przy realizacji „planu” należy brać pod uwagę także ustalenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeżno”.
- b) Podjęcie jakiegokolwiek decyzji dotyczącej realizacji „planu” wymaga stwierdzenia jej zgodności z ustaleniami generalnymi (pkt. 2), ustaleniami szczegółowymi (pkt. 3) oraz rysunkiem planu.
W każdym przypadku obowiązuje zachowanie zgodności z wynikającymi z przepisów warunkami technicznymi zabudowy, zagospodarowania i uzbrojenia terenów.
- c) Uwarunkowania zawarte w ustaleniach generalnych (pkt. 2) obowiązują dla każdego terenu niezależnie od ustaleń szczegółowych (pkt. 3) za wyjątkiem przypadków gdy ich zakres obowiązywania został wyraźnie w ustaleniach szczegółowych (pkt. 3). określony.
- d) Dla terenów objętych rysunkami planu w skali 1: 5000 obowiązują ustalenia graficzne wynikające z tych rysunków. Dla pozostałych terenów obowiązują ustalenia graficzne wynikające z rysunku planu całej gminy w skali 1: 25000.

- e) Konstrukcja planu umożliwia dokonywanie w trybie zgodnym z wymogami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „o zagospodarowaniu przestrzennym”, zmian cząstkowych „Planu” dla wyodrębnionych obszarów, bez potrzeby zmiany pozostałych jego elementów, pod warunkiem jednoznacznego wypełnienia wymogu art. 8 ust. 2 w/w „Ustawy”.

2) USTALENIA GENERALNE

a) W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zasobów naturalnych -

Każda działalność w zakresie gospodarowania przestrzenią winna być prowadzoną w oparciu o zasady ekorozwoju (rozwoju ekologicznie uwarunkowanego).

„Plan” określa generalne wymogi w tym zakresie, poprzez określenie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, jak również przewidując ochronę przed zabudową określonych obszarów. Niektóre z nich „plan” proponuje do docelowego objęcia określonymi formami ochrony prawnej.

Ustalenia w tym zakresie zawarto w odniesieniu do konkretnych obszarów w ustaleniach szczegółowych (pkt. 3). Wszystkie ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów objętych „planem” przeanalizowano pod kątem ich wpływu na środowisko i nie dopuszczenia do naruszenia zasad ekorozwoju. Ustalenia planu nie stwarzają przeszkód w utworzeniu na terenach leśnych zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz rezerwatów, co podlega jednak rozstrzygnięciu w innym trybie.

- b) **W zakresie ochrony środowiska kulturowego** - W „planie” wykazano wszystkie obiekty podlegające ochronie prawnej (zabytki), wraz ze strefami ochronnymi w przypadkach gdy takie występują.

* Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

PEŃCZERZYNO - kaplica p.w. Św. Antoniego XVI w,
nr 488 z dn. 15.05.1965 r.

RZEPCZYNO - założenie pałacowo-parkowe XIX w.,
nr 1072 z dn. 9.01.1979 r.

WILCZKOWO - park krajobrazowy XIX w.,
nr 1073 z dn. 9.01.1979 r.

SŁONOWICE - kościół pw. Św. Krzyża XVIII w.
nr 73 z dn. 23.05.1955 r.

KARSIBÓR - grodzisko wyżynne
nr 763 z dn. 2.09.1969 r.

RZEPCZYNO - stan 1- grodzisko nizinne
nr 766 z dn. 2.09.1969 r.

RZEPCZYNO - stan 2- osada otwarta , w.
nr 580 z dn. 2.03.1966 r.

SŁONOWICE - stan 1- grodzisko wyżynne
nr 581 z dn. 2.03.1966 r.

* Obiekty te podlegają ochronie prawnej na mocy Ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach z 15.02.1962 r. (z późniejszymi zmianami). Wszelkie prace budowlane (remonty, modernizacja, rozbudowa itp.) wymagają uzyskania wytycznych konserwatorskich, a w dalszym etapie uzgodnienia i pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie tych prac.

* Na terenie obiektów archeologicznych, prowadzenie jakichkolwiek prac ziemnych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winno przebiegać pod nadzorem służb archeologicznych. Wszystkie koszty związane z ewentualnymi badaniami archeologicznymi, ponosi inwestor- (Rozp. Ministra Kultury i Sztuki z 24.08.1964 r.) Również prace prowadzone w sąsiedztwie obiektów archeologicznych wymagają zgody WKZ na etapie wstępnym inwestycji.

* Granice stref ochronnych założeń pałacowych, wpisanych do rejestru wykazane na planie, obejmują obszar parku wraz ze strefą ochrony ekologicznej. Przeprowadzanie robót ziemnych, zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń, wycinek itp. wymaga na

całym obszarze uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

* Równocześnie zwraca się uwagę na konieczność ochrony wartościowych architektonicznie elementów starej zabudowy (powstałej przed 1945r.), nie chronionej formalnie jako zabytki. W ustaleniach szczegółowych określono potrzebę ochrony szczególnej (jako zespół zabudowy) fragmentów wsi Rzepczyno, Więclaw, Pęczeryno, Półchleb, Chomętowo i Chomętówko a w rysunku planu wykazano obiekty szczególnie zasługujące na ochronę w tych i pozostałych wsiach gminy. Zaleca się by decyzje dot. przebudowy tych obiektów były konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Polityka w zakresie ochrony środowiska kulturowego winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźno”.

- c) **W zakresie dyspozycji przestrzeni gospodarki terenami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.** Wszelkie decyzje przestrzenne winny być podejmowane w oparciu o „plan” z uwzględnieniem wymogów przepisów szczególnych w zakresie gospodarki terenami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Tereny rolne przeznaczone „planem” na określone cele, bądź posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskaną w ramach poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź zgodę uzyskaną w toku opracowania niniejszego „planu” w odniesieniu do terenów tego wymagających.

Nie objęto wystąpieniem o taką zgodę a tym samym i zgodą, obszarów i stref istniejącej i projektowanej (uzupełniającej) zabudowy zagrodowej (MR, MRR) bądź mieszanej (MRN, MRT), wobec braku konkretnych wniosków, a także możliwości przewidzenia skali potrzeb i ich szczegółowej lokalizacji. Zabudowa na tych terenach zgodna z przeznaczeniem określonym w „Planie” jest więc dopuszczalna tylko w granicach nie powodujących wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych bądź leśnych na cele nierolnicze bądź nieleśne, określonego w art. 7 Ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. „ o ochronie gruntów rolnych i

leśnych”, co wymaga jednoznacznego udokumentowania w każdym przypadku.

W „Planie” określono też zakres terenów przewidzianych (możliwych) do zalesienia. Wykazano je w zestawieniu tabelarycznym, stanowiącym załącznik nr 3 do „Uchwały”.

d) W zakresie szczególnych uwarunkowań zagospodarowania terenów i form zabudowy

- Na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe (MN), dopuszcza się obok funkcji podstawowej, także realizację drobnych, całkowicie nieuciążliwych usług, wbudowanych lub dobudowanych z całkowitym wyłączeniem usług produkcyjnych.

Na terenach typu MNU, dopuszcza się realizację całkowicie nieuciążliwych usług, także na działkach wydzielonych.

- Na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-produkcyjne (MP), uciążliwość prowadzonej produkcji nie może wykraczać poza granice własnej działki, nie może też stanowić zagrożenia dla mieszkańców na niej. Niedopuszczalny jest też jakikolwiek negatywny wpływ na środowisko. Każda decyzja wymaga uzgodnień z organami ochrony środowiska i San Epid.
- Dla obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej (MR) oraz stref preferencji dla koncentracji zabudowy zagrodowej (MRR), dopuszcza się możliwość uzupełnień i zmian w zagospodarowaniu w zakresie podstawowej funkcji - zabudowy zagrodowej rolników bez ograniczeń, za wyjątkiem obiektów związanych z produkcją rolną i hodowlaną, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę własnej działki. Dopuszcza się też w razie uzasadnionej potrzeby realizację w ramach zabudowy podstawowej bez wyodrębniania działki,

także drobnych usług w tym agroturystycznych i rzemieślniczych pod warunkiem zapewnienia ich całkowitej nieuciążliwości dla otoczenia i środowiska oraz stwierdzenia braku wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych bądź leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, określonego w art. 7. Ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”, gdyż są to obszary dla których o wyrażenie takiej zgody nie wnioskowano.

W przypadku stref (MRR) może zaistnieć konieczność rozstrzygnięcia w trybie indywidualnym problemów związanych z dojazdem do terenu i jego uzbrojeniem.

- Dla obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy o charakterze mieszanym (MRN), dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej rolników (MR) wg. ustaleń dla takich obszarów a także realizację jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej dla nie rolników oraz drobnych, całkowicie nieuciążliwych usług na wydzielonych działkach, pod warunkiem stwierdzenia braku wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych bądź leśnych.
- Dla stref preferowanych dla rozproszonej zabudowy zagrodowo-turystycznej (MRT), dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej rolników (MR) wg. ustaleń dla takich obszarów, oraz dodatkowo także realizację drobnych usług turystycznych na wyodrębnionych działkach, w szczególności przeznaczenie istniejących obiektów na cele turystyczne, pod warunkiem:
 - stwierdzenia braku kolizji z innymi ustaleniami „planu”
 - zapewnienia pełnej nieuciążliwości dla otoczenia
 - dokonania obowiązkowo uzgodnień w zakresie zapewnienia braku uciążliwości dla środowiska, oraz zagrożeń dla stosunków wodnych
 - rozstrzygnięcia w trybie indywidualnym problemów związanych z uzbrojeniem terenu i dojazdem do niego
 - stwierdzenia, że obiekt nie zakłóci walorów krajobrazowych terenu

- stwierdzenia braku wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych bądź leśnych.
- Tereny przeznaczone na usługi (U) nie powinny być w zasadzie wykorzystywane dla celów mieszkaniowych. W uzasadnionych przypadkach można jednak dopuścić mieszanie tych funkcji przy zachowaniu usług jako funkcji podstawowej i przy zapewnieniu pełnej nieuciążliwości usług dla mieszkańców. W przypadku docelowej likwidacji usług w obiektach istniejących, w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest wykorzystanie tych obiektów na cele mieszkaniowe o ile spełniają wymogi w tym zakresie.
- Wykorzystanie terenów przeznaczonych na produkcję (P) składy (S) oraz produkcję i usługi związane z rolnictwem (RPO, RPU), winno zapewniać ograniczenie uciążliwości produkcji (usług) do granic terenu określonego planem. W przeciwnym przypadku obowiązuje wykupienie i zagospodarowanie zielenią strefy oddziaływania czynników uciążliwych, przy czym zasięg takiej uciążliwości nie może kolidować z innymi ustaleniami planu.
W każdym przypadku wymagane są pełne uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska i z organami San Epid.
- Wszystkie obiekty na terenach zwartej zabudowy, powinny być docelowo podłączone poprzez kanalizację ściekową do oczyszczalni. W „planie” wyznaczono lokalizację oczyszczalni ścieków dla wszystkich większych wsi (objętych planami). Ścieki produkcyjne w przypadkach tego wymagających, muszą być oczyszczone wstępnie na terenie zakładu, przed wpuszczeniem do sieci ogólnej.
- Zabudowa nie może zakłócać walorów krajobrazowych winna też spełniać wymogi kompozycyjnego powiązania z zabudową istniejącą, szczególnie realizowana w sąsiedztwie obiektów zabytkowych lub wartościowej architektonicznie starej zabudowy.

- Odległości nowej zabudowy od krawędzi zewnętrznej jezdni nie mogą być mniejsze niż:
 - dla dróg krajowych nr.nr. 151 i 162 (wojewódzkich)
 - 10,0 m na obszarach zabudowy
 - 25,0 m na obszarach pozostałych
 - dla dróg wojewódzkich (powiatowych)
 - 8,0 m na obszarach zabudowy
 - 20,0 m na obszarach pozostałych
 - dla dróg gminnych
 - 6,0 m na obszarach zabudowy
 - 15,0 m na obszarach pozostałych.

- W „planie” wykazano tylko sieci przesyłowe infrastruktury technicznej. Przebiegi sieci rozprowadzających winny być ustalane w programach specjalistycznych i projektach realizacyjnych. Nie mogą jednak ograniczać możliwości realizacji ustaleń „planu”, w szczególności dostępności terenów.

3) USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

a) Dla wsi gminnej **BRZEŻNO** w granicach uszczegółowionego rysunku planu 1: 5 000.

- 1.1.U Istniejący obiekt usługowy (dom kultury, sklepy), oraz przylegające obiekty magazynowe.
Przeznaczenie na cele usługowe, przebudowa zaplecza magazynowego.
- 1.2.U Istniejący obiekt usługowy Urząd Gminy, b.z. możliwa dobudowa na zapleczu.
- 1.3.U Istniejący obiekt usługowy - posterunek policji. jw.
- 1.4.U Istniejący obiekt usługowy - poczta. jw.

Sąsiednia działka nr 32 wykorzystanie usługowe, lub mieszkalne.

1.5.MRN Istniejąca zabudowa o charakterze zagrodowym. Możliwe uzupełnienia.

Dopuszczalne małe usługi nieuciążliwe, oraz funkcje mieszkaniowe (zgodnie z p. 2d ustaleń generalnych).

Zabudowa powiązana kompozycyjnie z otoczeniem.

1.6.MN Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej niskiej o charakterze jednorodzinnej. Wys. Do 2,5 kondygnacji, dachy wysokie. Dopuszczalne przeznaczenie na cele nierolnicze do 0,5 ha łącznie na całym terenie.

1.7.MRN - jak dla 1.5 MRN

1.8.MRN ustalenia jak dla 1,5 MRN

Wartościowe architektonicznie fragmenty zabudowy.

1.9.EG. Istniejąca stacja redukcyjna gazu b.z.

1.10.MN Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej o charakterze jednorodzinnej. Posiada realizacyjny plan zagospodarowania. Zabudowa jak dla terenu 1.6.MN.

1.11.UT - Teren przewidziany pod urządzenia plażowe i usługi otwarte związane z wykorzystaniem turystycznym. Należy zapewnić możliwość przejścia pieszego wzdłuż brzegu jeziora. Dopuszczalna realizacja obiektu mieszkalnego przy istniejącej drodze.

1.12.MN - Ustalenia jak dla 1.6.MN.

1.13.MRN - Ustalenia jak dla 1.5.MRN

1.14.MN - Ustalenia jak dla 1.6 MN.

- 1.15.U - Istn. budynek OSP b.z.
- 1.16.OK. - Istn. kościół neoromański, zmodernizowany i rozbudowany. Nieczynny cmentarz z XIX w. (pow. 0,12 ha).
- 1.17.MN - Ustalenia jak dla 1.6.MN. -
- 1.18.NO - proj. Przepompownia ścieków.
- 1.19.ZP - teren zieleni publicznej - nieczynny cmentarz z XIX w. (pow. 0,45 ha).
- 1.20.MRN Ustalenia jak dla 1.5.MRN
- 1.21.UO Istniejąca szkoła b.z.
- 1.22.US - proj. Teren sportowy dla szkoły.
- 1.23.UT ustalenia jak dla terenu 1.11.UT.
Zapewnić przejście wzdłuż jeziora.
- 1.24.UZ istniejący ośrodek zdrowia b.z.
- 1.25.MS teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej średniej i niskiej intensywności b.z. zaplecze do uporządkowania.
- 1.26 U istniejący obiekt usługowy b.z.
- 1.27 MN teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.28 UT Teren projektowanych usług turystycznych otwartych - plaża, urządzenia rekreacyjne, obiekt usługowy. Zapewnić przejście piesze nad jeziorem.
- 1.29.UT Projektowana plaża, dopuszczalny mały obiekt obsługi.

- 1.30 UT Teren proj. Usług turystycznych dopuszczalne funkcje hotelarskie. Zapewnić przejście piesze nad jeziorem.
- 1.31.RPO/U Istniejące obiekty hodowlane, do likwidacji lub przekształcenia na usługi powiązane z sąsiednimi obiektami turystycznymi.
- 1.32.UT Proj. Plaża i otwarte urządzenia rekreacyjne. Zapewnić przejście nad jeziorem.
- 1.33.UT Proj. Usługi turystyczne o charakterze hotelarskim (camping, domki weekendowe, pensjonaty). W realizacji zapewnić walory kompozycyjne.
- 1.34.RPO Istniejąca ferma hodowlana. Ograniczenie uciążliwości do granic max. 100 m. Dopuszczalne wykorzystanie na inne cele przy ograniczeniu uciążliwości do granic działki.
- 1.35.US Istniejące boisko sportowe, możliwa realizacja obiektu związanego z funkcją.
- 1.36 WZ Istniejące ujęcie wody za strefą ochrony -b.z.
- 1.37.MN Proj. Bud. Mieszkaniowe niskie, ustalenia jak dla 1.6.MN. Max. pow. terenu do 1,0 ha.
- 1.38.MN Proj. Bud. Mieszkaniowe niskie, ewentualnie usługi hotelarskie. Zabudowa do 2,5 kondygnacji. Dachy wysokie. Możliwość udostępnienia lokalizacji warunkowana ograniczeniem uciążliwości z obiektu 1.34.RPO do max. 100 m. Max. pow. terenu do 1,0 ha.
- 1.39.EC/U Istniejąca, nie uruchomiona kotłownia. Przebudowa na usługi lub całkowicie nieuciążliwy obiekt produkcyjny.
- EO**
- 1.40 .PS Projektowany teren produkcyjny bądź składowy. Wykorzystanie istniejącego nieczynnego obiektu masarni/rzeźni. Uciążliwość w granicach terenu.

- 1.41.NO Istniejąca oczyszczalnia ścieków, docelowa rozbudowa. Strefa ochronna 300 m.
- 1.42 NO Istniejąca oczyszczalnia ścieków gorzelni -docelowo jako podczyszczalnia z przepompownią.
- 1.43.P Istniejąca gorzelnia b.z. Ograniczenie uciążliwości.
- 1.44. ZD Istniejące i projektowane
- 1.44a.ZD ogrody działkowe
- 1.45.MS Istniejąca zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności
Możliwe uzupełnienia.
- 1.46.MS Proj. Teren zabudowy średniej intensywności (do 3,5 kondygnacji).
- 1.47 U Proj. zespół usług osiedlowych. Oddzielić zielenią od szosy. Max. pow. terenu 0,40 ha (do zmiany przeznaczenia).
- 1.48. MRN. - ustalenia jak dla pkt. 1.5 MRN.
- 1.49.U Istniejący zakład produkcji rolnej „AGROMIX” - obiekt wielofunkcyjny usługowy b.z.
- 1.50 U Istniejąca mleczarnia b.z.
- 1.51 U Projektowane targowisko
- 1.52 RPO/U istniejące obiekty hodowlane. Docelowo przeznaczenie na centrum usługowe. Jałowniki do likwidacji w pierwszym etapie. Do czasu przekształcenia uciążliwość dopuszczalna w granicach terenu.
- 1.53 ZD
- 1.54 ZD - istniejące ogrody działkowe, przewidziane powiększenie

- 1.54a ZD granicach określonych w rysunku planu.
- 1.55.U - proj. teren usługowy - pożądany zespół usług realizowany kompleksowo.
- 1.56.MR istn. zabudowa zagrodowa (2 zagrody) w strefie uciążliwości suszarni. Do pozostawienia przy ograniczeniu uciążliwości terenu 1.57 RPU do granic działki. Zakaz rozbudowy.
- 1.57 RPU istn. suszarnia i inne obiekty usług rolniczych - niezbędne ograniczenie uciążliwości do granic terenu.
- 1.58 S. - istn. magazyn, dopuszczalna rozbudowa funkcji magazynowych ewentualnie produkcyjnych przy ograniczeniu uciążliwości do granic działki.
- 1.59.P. Teren produkcyjny. Na części terenu istniejący zakład produkcji drzewnej. Ograniczenie uciążliwości do granic działki.
- 1.60 ZP Zieleń ochronna wysoka dla obiektu 1.34.RPO w przypadku utrzymania hodowli.
- 1.61 ZP jw. równocześnie zieleń parkowa powiązana z istniejącym laskiem, użytkowa dla terenu 1.30 UT
- 1.62.US istniejąca strzelnica sportowa b.z.
- 1.63.ZP tereny zieleni publicznej wokół jeziora - do urządzenia.
- 1.64 PS
- 1.65 PS - docelowa rezerwa terenów produkcyjno-składowych (nie posiada zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze - dopuszczalne wykorzystanie ww. bez zgody w granicach do 1,0 ha gruntów IV klasy lub gorszej dla

każdego z terenów.

1.66.ZO

1.67.ZO - zielen ochronna projektowana

1.68 MRN - istn. zabudowa zagrodowa o wysokich walorach architektonicznych. Uzupełnienia, zgodnie z pkt. 2d ustaleń generalnych.

1.69.MRN - istn. zabudowa zagrodowa i mieszkalna. Zakaz rozbudowy.

1.70.K Przebudowa drogi wojewódzkiej. Rozszerzenie pasa drogowego na terenie wolnym od zabudowy do 15.0 m. Nowa zabudowa min. 8,0 m. Od granicy drogi.

1.71.K Nowa droga dojazdowa do terenów produkcyjnych. Szer. 5.5m + chodniki.

1.72.K. Droga i przejście piesze nad jeziorem. Szer.przejścia pieszego min. 3,0 m.

1.73 MNU Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - dopuszczalne przekształcenie na zabudowę mieszkalno-usługową.

1.74U.Przekształcenie terenu na usługi, zachować trójkąt widoczności dla skrzyżowania dróg.

b) Dla wsi SŁONOWICE w granicach uszczegółowionego rysunku planu 1: 5 000.

Wieś o średniowiecznej metryce, założona na planie owalnicy, wzmiankowana w dokumencie z 1337 r. Na terenie wsi znajdują się dwa dawne majątki rycerskie o charakterze założeń dworsko-parkowych oraz zabytkowy kościół.

MR

2.1. ~~MN~~ - jak dla 2.24 MR

2.2. MN - Projektowana zabudowa mieszkaniowa niska, dopuszczalne budynki wielorodzinne do 3 kondygnacji, oraz usługi na wydzielonych działkach. Konieczne opracowanie koncepcji realizacyjnej zagospodarowania terenu. Zmiana przeznaczenia gruntów kl. III dopuszczalna w granicach do 0,5 ha.

2.3. MN

2.4. MN - Projektowana zabudowa mieszkaniowa niska do 1,5 kond. Dachy wysokie.

2.5. MNT - Proj. zabudowa mieszkaniowa niska z preferencją dla usług turystycznych wys. Do 1,5 kond. Dachy wysokie.

2.6. MNT

2.7. UT - proj. usługi turystyczne -camping, pole biwakowe

2.8. UT - proj. usługi turystyczne i rekreacyjne. Pożądany zajazd.

2.9. UT - proj. plaża z przystanią sprzętu wodnego.

2.10. UT - j.w. w części górnej dopuszczalne drobne usługi.

2.11. U - proj. wielofunkcyjny zespół usług.

2.12. UO - istn. szkoła b.z.

2.13. RPO istniejący ośrodek produkcji rolniczej w części zabytkowy neorenesansowy pałac z XIX w. podlegający ochronie konserwatorskiej wraz z zabytkowym parkiem (2.22. ZP) i jego otuliną. Pożądane przekształcenie na cele usługowe, ewentualnie w części nie zabytkowej na cele nieuciążliwej produkcji.

- 2.14.P - istniejąca gorzelnia i projektowany teren produkcyjny. Uciążliwość dopuszczalna w granicach terenu.
- 2.15.P - istniejący teren spółdzielczy - funkcje mieszane. Uciążliwość dopuszczalna ograniczona do granic działki.
- 2.16.P zabytkowy dwór z 2 połowy XIX w. z zabudową gospodarczo-hodowlaną - do przekształceń na usługi. Dwór wraz z otoczeniem i przylegającym zabytkowym parkiem (2.28.ZP) podlegają ochronie konserwatorskiej.
- 2.17.U istniejące i proj. usługi drobne, do rozbudowy.
- 2.18.U proj. usługi - istn. budynek b. plebani o dużych wartościach arch. Do wykorzystania na cele usługowe lub mieszkalne (dopuszczalne).
- 2.19.U istn. kościół zabytkowy o konstrukcji ryglowej z 1729 r. podlega wraz ze starym cmentarzem przykościelnym ochronie konserwatorskiej. (Nr. rejestru WKZ 73/55).
- 2.20.WZ - istniejące ujęcie wody b.z.
- 2.21.NO - projektowana oczyszczalnia ścieków. Strefa ochrony 100 m.
- 2.21.RPO - rezerwa terenu pod obiekty hodowlane (utrzymana z poprzedniego planu). Nie posiada zgody na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze. Bez zgody Wojewody możliwe wykorzystanie - do 1,0 ha terenu kl. IV lub gorszej. W razie potrzeby plan upoważnia do wystąpienia o zgodę na cały teren.
- 2.22.ZP - Zabytkowy park dworski podlega ochronie konserwatorskiej wraz ze strefą ochronną 50 m.

- 2.23 ZC - Istniejący cmentarz b.z. Strefa ochrony 50 m. Dawny cmentarz ewangelicki z 2 połowy XIX w.
- 2.24.MR - strefa istniejącej zabudowy zagrodowej. Możliwe uzupełnienia zgodnie z ustaleniami pkt. 2d ustaleń generalnych
- 2.25.MR
- 2.26.MR
- 2.27.MR - strefy preferencji dla zabudowy zagrodowej. Ustalenia zgodnie z pkt. 2d ustaleń generalnych.
- 2.28.ZP - ustalenia jak dla terenu 2.22.ZP -

c) Dla wsi WILCZKOWO w granicach uszczegółowionego rysunku planu 1: 5 000.

Wieś Wilczkowo poza podlegającym ochronie konserwatorskiej parkiem i obiektem bezpośrednio do niego przyległym, posiada w centrum kilka ciekawych starych elementów zabudowy, dla których pożądane jest utrzymanie charakteru architektury przy ewentualnej przebudowie.

Na uwagę zasługuje chałupa nr 7 ze względu na sposób budowy.

- 3.1. MR - strefa istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej - możliwe uzupełnienia. Ciekawe architektonicznie obiekty. Teren wyłączony z użytkowania rolniczego.
- 3.2. MN - Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej niskiej. Zachować odległość zabudowy i ujęć wody 50 m. od terenu 3.17.ZC.
- 3.3.MNT
- 3.4.MNT - Projektowana zabudowa mieszkaniowa z funkcją usług turystycznych (weekendowa, pensjonatowa) 1,5 kondygnacji,

dachy wysokie, zamiennie dopuszczalna budowa na jednym z terenów zajazdu. Warunek: bezwarunkowe odprowadzenie ścieków do oczyszczalni. Wjazdy na teren uzgodnić z DODP. Dopuszczalne przeznaczenie na cele nierolnicze 0,9 ha w tym grunty III klasy do 0,5 ha.

3.5.UT

3.6.UT - proj. usługi turystyczne, parking, zajazd, plaża. Wjazdy uzgodnić z DODP. Odległość zabudowy od drogi min. 8,0 m. Dopuszczalne przeznaczenie na cele nierolnicze do 1,0 ha łącznie, w tym gruntu kl. III do 0,5 ha.

3.7.UT- proj. usługi turystyczne - plaża + obiekt obsługi. Warunki j.w. W przypadku przebudowy drogi teren może być powiększony. Dopuszczalne przeznaczenie na cele nierolnicze do 1,0 ha w tym gruntu klasy III do 0,5 ha.

3.8.UT - proj. obiekt turystyczny (camping, ośrodek wczasowy, zajazd) łącznie z drogą dojazdową.

3.9.UT - plaża - zakaz budowy obiektów (poza pomostami), zakaz wycinki drzew. Pełna ochrona istn. zieleni.

3.10.U - istniejący obiekt o charakterze pałacowym (przebudowany dwór z końca XIX w.), użytkowany na cele mieszkaniowe. Zalecane wykorzystanie usługowe. Należy zachować architekturę obiektu. Obowiązują uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.11.U - teren przeznaczony pod usługi (częściowo wykorzystany)

3.12 UK istniejący kościół - podlega ochronie konserwatorskiej.

3.13.RPO istniejący zespół obiektów hodowlanych i gospodarczych. Niezbędne ograniczenie uciążliwości - pożądane przekształcenie na cele usługowe, bądź nieuciążliwej produkcji.

Zachowana XIX wieczna zabudowa gospodarcza (stodoły i

obory) - przebudowa wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 3.14. WZ. Istnieje ujęcie wody b.z. -
- 3.15. NO projektowana oczyszczalnia ścieków strefa ochronna 100 m. Pow. terenu łącznie z droga dojazdowa max. do 0,5 ha.
- 3.16. ZP Park podworski zabytkowy z aleją kasztanowo-bukową (Nr. rej. WKZ 1073/79) . Strefa ochrony ekologicznej 100 m. Projektowane poszerzenie obszaru zieleni parkowej wg. rysunku planu. Wszelkie działania wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- 3.17. ZC. Stary cmentarz ewangelicki z początku XIX w. - strefa ochrony 50 m.
- 3.18. P. (RPO) proj. teren produkcyjny lub obsługi rolnictwa (wg. poprzedniego planu). Max. powierzchnia terenu 1,0 ha.
- 3.19. ZP - tereny nad jeziorem do urządzenia zielenią niską i średnią.
- 3.20 K. Poszerzenie do 15,0 m. I częściowe skorygowanie trasy drogi wojewódzkiej. Odległość zabudowy min. 8,0 m.
- 3.21.K. Utwardzenie drogi do wsi Półchleb (trasa rowerowa), oraz Koszanowo.

d) Dla wsi PĘCZERZYNO w granicach uszczegółowionego rysunku planu 1: 5 000.

Wieś Pęczeryno posiada zachowany układ starej zabudowy na planie owalnicy wymagający zachowania, kilka interesujących w układzie obiektów zabudowy zagrodowej w formie litery „U”, oraz zabytkowy późnogotycki kościół.

- 4.1.MR - Tereny zabudowy zagrodowej uzupełnienia zgodnie z ustaleniami pkt. 2d ustaleń generalnych.
- 4.2.MN - Proj. tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa do 2,5 kond.
- 4.3.MN
- 4.4.MN
- 4.5.MNU - j.w. z preferencją dla usług.
- 4.6. MNU
- 4.7.MRU - j.w. z dopuszczeniem nieuciążliwego rzemiosła.
- 4.8.UK - Istn. kamienny, późnogotycki kościół z XVI w. - podlega wraz z otoczeniem (stary cmentarz ewangelicki) ochronie konserwatorskiej. WKZ i WKP (starodrzew na cmentarzu).
(Nr rejestru WKZ. 488/65)
- 4.9.U- Istn. usługi, funkcja terenu b.z.
- 4.10.U - proj. wielofunkcyjny zespół usług
- 4.11.US. - istn. boisko sportowe b.z.
- 4.12.UT - proj. tereny zielone z usługami w szczeg. turystycznymi. Należy zachować naturalne ukształtowanie terenu, zieleni i wody.
4. 13 UT - plaża - do urządzenia - bez zabudowy.
- 4.14.UT - Proj. wielofunkcyjny zespół turystyczny. Rozwiązanie gospodarki ściekowej uzgodnić z organami Ochrony Środowiska.
- 4.15. UT - plaża - bez zabudowy.

- 4.16.UT - proj. obiekt obsługi plaży. Warunki jak dla terenu 4.14.UT.
- 4.17.RPU - baza istn. Spółdzielni rolniczej b.z.
- pożądane przekształcenie docelowe na usługi.
- 4.18.WZ. - istn. ujęcie wody b.z.
- 4.19.RPO/PS - proj. teren produkcyjny - składowy obsługi rolnictwa.
- 4.20. RPO - istniejąca ferma hodowlana b.z.
- 4.21.RPO/P. - ustalenia jak dla terenu 4.19.RPO/P.
- 4.22.EG. - istniejąca stacja redukcyjna gazu b.z.
- 4.23.NU - istniejące wysypisko śmieci b.z.
- 4.24.NO - proj. oczyszczalnia ścieków
- 4.25.UT - istniejąca strzelnica sportowa - teren nie urządzony do ewentualnego wykorzystania na ten cel.
- 4.26.MN - ~~4.25~~ Istniejące budownictwo jednorodzinne (2 tereny).
Możliwe uzupełnienia.
- 4.27.K. Utwardzenie drogi wewnętrznej - szer. 5.0 m. + chodnik
2,5 m.
- 4.28.K. Utwardzenie drogi - trasy rowerowej.

e) Dla wsi RZEP CZYNO w granicach uszczegółowionego rysunku

planu 1: 5000.

Wieś Rzepczyno o średniowiecznej metryce, założona na planie owalnicy, posiada w centrum zespół zabudowy starej wymagający szczególnej dbałości o zachowanie wartości kompozycyjnych i częściowo architektonicznych układu: bezpośrednie sąsiedztwo z zabytkowym parkiem pałacowym i aktualnie adaptowanym pałacem. Na terenie wsi występują dwa obiekty archeologiczne wpisane do rejestru WKZ.

- 5.1.MN projektowane budownictwo mieszkaniowe niskie, do 2,5
- 5.2.MN kondygnacji. Dachy wysokie.
- 5.3.MN =
- 5.4. MNU - (4 tereny) -
projektowane budownictwo mieszkaniowo-usługowe lub usługowe. Zabudowa do 1,5 kondygnacji. Działki duże, minimum 1500 m².
- 5.5.OK.,U istniejący murowany późnogotycki z XVII w. kościół, wraz z wolnostojącą drewnianą dzwonnica z XIX w., sklep i strażnica OSP bz. Jakiegokolwiek działania wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na położenie w strefie parkowo-pałacowej (nr. rej. WKZ 1072/79).
- 5.6.UO istniejący pałac z połowy XIX w. - aktualnie w odbudowie na cele usług , oświaty (zdrowia). Podlega ochronie konserwatorskiej.
- 5.7. ZP Park pałacowy z 2 połowy XIX w. (wpis do rejestru WKZ nr 1072/79) - za strefą ochrony ekologicznej 50 m. Działania w obszarze parku i strefy ochronnej wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

- 5.8.ZP Teren przeznaczony na zielen publiczną
- 5.9.US Boisko sportowe do urzadzania.
- 5.10. ZC. Istniejący cmentarz bz. Strefa ochrony 50 m. (założony jako ewangelicki na początku XX w.) pow. 1,12 ha.
- 5.11.P Teren przeznaczony na produkcję. Uciążliwość w granicach g.n.p. terenu.
- 5.12.NU Istniejące wysypisko gminne (tereny wsi Brzeżno) bez zmian. Strefa ochronna 300 m.
- 5.13.NO Projektowana oczyszczalnia ścieków. Strefa ochronna 100 m.
- 5.14.MRS
- 5.15.MRS - strefy preferowane dla koncentracji zabudowy zagrodowej, obowiązują ustalenia pkt. 2d ustaleń generalnych.
- 5.16.MR - istniejąca zabudowa zagrodowa (6 terenów) możliwe uzupełnienia i zmiany zgodnie z pkt. 2d ustaleń generalnych.
- 5.17.ZP. - stary cmentarz ewangelicki z XIX w. teren do ew. urzadzania zielenią, zakaz zabudowy. (0,35 ha).
- 5.18.K. Utwardzenie drogi do Porzecza.
- 5.19A. Obiekt archeologiczny - osada otwarta X-XII w. w zakolu rzeki. Podlega ochronie konserwatorskiej. Nr Rej. WKZ. 580/66.
- f) Dla wsi PÓLCHLEB w granicach uszczegółowionego rysunku planu 1: 5 000.

Wieś Pólchleb posiada ciekawy układ zagród (litera „U” i bardzo ciekawą architekturę starej zabudowy zasługującą na ochronę. Na rysunku planu wykazano obiekty zasługujące na ochronę wartości architektonicznych.

6.1.MR Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej. Możliwe uzupełnienia zgodnie z ustaleniami pkt. 2d ustaleń generalnych.

6.2.MN

6.3.MN

6.4.MN - proj. budownictwo niskie.

6.5.U - proj. usługi

6.6.US - proj. boisko sportowe (ustalenie poprzedniego planu).

6.7.UT

6.8.UT - Projektowane obiekty turystyczne lub mieszkalno turystyczne, lub usługowe. Uzgodnić sposób odprowadzenia ścieków.

6.9.RPO - istniejąca zabudowa związana z produkcją rolną. Pożądane przekształcenie na usługi.

6.10.WZ istn. ujęcie wody b.z.

6.11.NO. proj. oczyszczalnia ścieków. Strefa ochrony 100 m.

6.12.ZC stary cmentarz, strefa ochrony 50 m.

6.13.K. Utwardzenie drogi do wsi Pólchleb (trasa rowerowa).

6.14.K

g) Dla wsi KOSZANOWO w granicach uszczegółowionego rysunku planu - 1: 5 000

Wieś ulicowa o okazałej zabudowie murowanej w formie litery

„U”.

We wsi ciekawy architektonicznie budynek z 1900 r. w formie dworku (4.1aMRN).

7.1.MRN

7.1aMRN - tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej, dopuszczalne uzupełnienia zgodnie z ustaleniami pkt. 2d ustaleń generalnych.

7.2.MN

7.3.MN- proj. zabudowa jednorodzinna w granicach nie wymagających zgody na zmianę sposobu przeznaczenia na cele nierolnicze.

7.4.U - istniejące/projektowane usługi

7.5.U. - stary nieczynny cmentarz ewangelicki. Możliwość budowy kaplicy w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

7.6.MR

7.7.MR - proj. strefy preferencji dla zabudowy zagrodowej, zgodnie z ustaleniami pkt. 2d ustaleń generalnych.

7.8. RPO - teren istn. zabudowy hodowlanej, uciążliwość dopuszczalna w granicach terenu. Pożądane przekształcenie w części na usługi lub nieuciążliwą produkcję.

7.9.WZ - istniejące ujęcie wody b.z.

7.10.NO - proj. oczyszczalnia ścieków z drogą dojazdową. Strefa ochronna 100 m. Dopuszczalne przesunięcie lokalizacji wraz z drogą dojazdową o ca 100 m w kierunku zachodnim przy zachowaniu odległości 100 m od terenów mieszkaniowych.

7.11.NU - istn. wysypisko śmieci b.z. Strefa ochronna 100 m.

7.12 MR Istniejąca zabudowa zagrodowa. Możliwe uzupełnienia zgodnie z wymogami pkt. 2d ustaleń generalnych.

7.13. K Utwardzenie drogi do Wilczkowa.

h) Dla wsi WIĘCŁAW w granicach uszczegółowionego rysunku planu 1: 5 000.

Wieś Więclaw posiada zabytkowy układ urbanistyczny na planie owalnicy powiązany z wyjątkowym krajobrazowo położeniem, oraz szereg wartościowych architektonicznie obiektów, w tym kościół zabytkowy, oraz chałupy ryglowe (nr. nr. 9, 20, 21, 22), wymagające ochrony.

8.1. MN Tereny proj. bud. Mieszkaniowego niskiego,
8.1a.MN do 2,5 kondygnacji, dachy wysokie.

8.2.ZP - Zieleń publiczna b.z. (ustalenie poprzedniego planu)- stary cmentarz ewangelicki.

8.3.MN ustalenia jak dla terenu 8.1.MN

8.4.MR zabudowa istniejąca zagrodowa. Ustalenia zgodnie z pkt. 2d ustaleń generalnych.

8.5.MN ustalenia jak dla terenu 8.1.MN.

8.5a.MN

8.6.US. projektowane boisko sportowe.

8.7.MR. ustalenia jak dla terenu 8.4.

8.8. MN ustalenia jak dla terenu 8.1.

- 8.9.MR ustalenia jak dla terenu .8.4.
- 8.10.OK. kościół zabytkowy neoromański, murowany z 2 połowy XIX w. - podlega ochronie konserwatorskiej wraz z otoczeniem - cmentarzem przykościelnym..
- 8.11.U istniejący obiekt OSP b.z.
- 8.12.MR ustalenia jak dla terenu .8.4.
- 8.13.WZ. istn. ujęcie wody b.z.
- 8.14.NO proj. oczyszczalnia ścieków, strefa ochronna 100 m.
- 8.15. UT proj. parking turystyczny (pole biwakowe).
- 8.16.UT Proj. usługa turystyczna (zajazd). Obowiązuje uzgodnienie w zakresie odprowadzenia ścieków.
- 8.17.UT Proj. plaża (bez zabudowy).
- 8.18.UT. Proj. z ew. obiektem turystycznym - wymagane uzgodnienie z ALP.
- 8.19.K. - projektowana przebudowa drogi (zmiana łuku + poszerzenie).
- 8.20.K. - projektowana droga dojazdowa do plaży, szerokość jezdni 5,5 m.
- i) Dla obiektów i stref poza obszarami objętymi uszczegółowionymi planami miejscowości. (Załącznik graficzny stanowi rysunek planu gminy w skali 1: 25 000).
- 9.1.UT - Istniejący młyn - celowe wykorzystanie turystyczne.

Możliwa rozbudowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 9.2.UT - Teren działki nr 259 (lub przyległy z dż. 245) w obrębie Słonowice może być wykorzystany dla realizacji usługi turystycznej, po uzgodnieniu wjazdu na teren z DODP. Max. powierzchnia terenu 1,0 ha, wyłącznie grunty nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze.
- 9.3.UT - Teren działki nr 272/1 w obrębie Słonowice. Ustalenia jak dla pkt. 9.2.UT.
- 9.4 UT - Teren niezalesiony przy leśniczówce - może być przeznaczony na cele turystyczne wyłącznie za zgodą ALP. Obowiązują ponadto warunki jak dla stref rozproszonej zabudowy turystycznej (MRT) określone w pkt. 2d ustaleń generalnych.
- 9.5.UT. Projektowane pole biwakowe na działce nr 14/1 w obrębie Karsibór. Dopuszczalny mały obiekt usługowy (gastronomiczno-handlowy). Max. powierzchnia terenu 1,5ha. Teren przyległy do skrzyżowania, grunty kl. V i VI.
- 9.6. UT
- 9.7 UT
- 9.8 UT
- 9.9.UT-Zalecane wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych na cele turystyczne, po adaptacji. Wyłącznie za zgodą ALP. Obowiązują ponadto warunki jak dla rozproszonych stref zabudowy turystycznej (MRT) określone w pkt. 2 d ustaleń generalnych.
- 9.10.UT - Możliwość urządzenia plaży i przystani z pomostami na terenie nie zadrzewionym. Wyłącznie za zgodą ALP.
- 9.11.NU - Istniejące wysypisko śmieci dla wsi Słonowice -

możliwość rozbudowy. Strefa ochrony 300 m.

9.12.A - grodzisko wyżynne Słonowice. Nr rej. WKZ. 581/66

9.13.A - grodzisko nizinne, pierścieniowe Rzepczyno Nr. rej. WKZ 766/6

9.14.A - grodzisko wyżynne pierścieniowate Karsibór Nr rej. WKZ 763/69 (Stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

9.15. K - całkowicie zdewastowany park dworski z XIX w. (Iłża).

9.16. MRT -

9.17. MRT

- strefy preferencji dla rozproszonej zabudowy zagrodowo-turystycznej. Obowiązują uwarunkowania określone w pkt. 2d ustaleń generalnych., oraz uwaga umieszczona na końcu niniejszych ustaleń.

9.18. MRT - strefa j.w. jednak położona w całości w obszarze chronionego krajobrazu. Każda decyzja przestrzenna poza uwarunkowaniami określonymi w pkt. 2d ustaleń generalnych musi być zgodna z warunkami ustalonymi dla tego obszaru chronionego krajobrazu określonymi w uchwale o jego utworzeniu

9.19 MR

9.20.MR - strefy preferencji dla koncentracji zabudowy zagrodowej poza granicami obszarów objętych planami miejscowości. Obowiązują ustalenia pkt. 2d ustaleń generalnych oraz uwaga umieszczona na końcu niniejszych ustaleń.

10.1.E - Obszar proponowany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy, naruszania zieleni i stosunków wodnych.

- 10.4.E Korytarz ekologiczny rzeki Rega. Ochrona przyrody, ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Zakaz zabudowy w granicach obniżeń i rozlewisk, skarp oraz ekosystemów leśnych, bagiennych i łąkowych związanych z przebiegiem rzeki.
- 10.5.E Korytarz ekologiczny rzeki Stara Rega. Ustalenia jak dla 4.10.4.E z wyłączeniem możliwości wykorzystania zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenów ustalonych w „planie”.
- 10.6. E. Obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”. Obowiązują warunki określone uchwałą o jego utworzeniu.
- 11.1.K Droga krajowa nr 162 o dużym znaczeniu turystycznym. Przewidywane poszerzenie pasa drogowego do 15,0 m. Odległość zabudowy patrz pkt. 2d ustaleń generalnych. Wzdłuż drogi realizacja gazociągu przesyłowego Brzeżno-Więclaw, dopuszczalne wydłużenia na teren gminy Drawsko Pom. Przy drodze dopuszczalna realizacja stacji benzynowej także z niewielką usługą, teren max. do 1,0 ha gruntu kl. IV lub gorszej z wyłączeniem gruntów wytworzonych organicznie. Lokalizację i wjazdy uzgodnić z DODP. Lokalizacja nie może kolidować z innymi ustaleniami planu.
- 11.2.K
Droga krajowa nr 151 o dużym znaczeniu turystycznym. Odległość zabudowy patrz pkt. 2d ustaleń generalnych.
- 11.3.K. Droga Pólchleb - Wilczkowo - Koszanowo, przewidziana do utwardzenia.
- 11.4.K Droga Rzepczyno - Przyrzecze przewidziana do utwardzenia.

11.5.K Projektowana trasa rowerowa. Przewidziane utwardzenie istniejących dróg wzdłuż trasy.

UWAGA - Na terenach wsi nie objętych rysunkami szczegółowymi planu KARSIBÓR, CHOMĘTOWO i PRZYRZECZE, przy realizacji bądź przebudowie zabudowy należy uwzględnić poniższe wymogi konserwatorskie.

wieś KARSIBÓR

Uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają:

- zagroda nr 22 - budynek starej drewnutni i stodoła przerobiona na spalinowy młyn.
- zagroda nr 24 - chałupa z XIX w. ryglowa
- zagroda nr 29 - chałupa ryglowa z 1928 r.
- zagroda nr 30/31 - chałupa, stodoła i budynek inwentarski rozplanowane w kształcie litery „U”
- zagroda nr 33 j.w. - stodoła z XIX w.
- cmentarz ewangelicki w lesie
- cmentarz z XVIII w. przy dawnej szkole
- obiekt archeologiczny (grodzisko wczesno-średniowieczne) wykazane w rysunku planu 1:25000.

wieś CHOMĘTOWO

Uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają:

- zagroda nr 5 - zabytkowa chałupa, budynek inwentarski i budynek piekarniczy. Układ „U”
- zagroda nr 14 - zabytkowa stodoła
- zagroda nr 15 - zabytkowe obiekty w układzie „U”
- zagroda nr 16 - chałupa ze starym systemem ogniowym
- cmentarz ewangelicki z 2 połowy XIX w.


wieś PRZYRZECZE

Uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody podlegają:

- parki (pozostałość założenia parkowo-dworskiego) o pow. 9,12 ha z pasem ochrony ekologicznej szer. 30,0 m.
- cmentarz z XIX w. (pow. 0,3 ha).

Przewodniczący

Rady Gminy


Józef Wałcerz