

**Uchwała Nr IV/23/07  
Rady Gminy Ostrowice  
z dnia 27 lutego 2007 r.**

**w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowice, dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siecino, pn. „Siecino”.**

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; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Ostrowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XIX/83/2004 Rady Gminy Ostrowice z dnia 10 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Siecino”, zmienionej uchwałą Nr XXIV/113/05 Rady Gminy Ostrowice z dnia 14 października 2005 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowice” przyjętego uchwałą Nr VII/26/03 Rady Gminy Ostrowice z dnia 30 czerwca 2003 r., uchwała się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowice przyjętym Uchwałą Nr XII/75/96 Rady Gminy w Ostrowicach z dnia 17.07.1996 r., dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siecino, pn. „Siecino”, zwane dalej „planem miejscowym”.

**2.** Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 21,88 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.

**3.** Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowice”;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**4.** Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla terenów zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej pensjonatowej, rekreacji indywidualnej wraz z usługami, dla terenów rolniczych, terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz komunikacji drogowej wraz z infrastrukturą techniczną.

**5.** Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa :

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie (co najmniej 60%);
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojazdów pieszych i tarasów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową;
- 10) **wysokości maksymalnej** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o cechach rezydencji, która oprócz mieszkania właściciela może posiadać pokoje na wynajem i inne pomieszczenia służące świadczeniu usług związanych z pobytem klientów,
- 12) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do okresowego wypoczynku, która nie musi spełniać kryteriów domu całorocznego, np. pod względem wyposażenia w system ogrzewania, izolację cieplną;
- 13) **usługach związanych z obsługą ruchu turystycznego** należy przez to rozumieć usługi w zakresie gastronomii, sportu, rekreacji, zdrowia i drobnego handlu.

§ 3. 1. Na rysunku planu pokazano proponowany podział terenu na działki.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami.

3. Wszystkie oznaczenia i symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie.

4. Na rysunku planu każdy teren oznaczony został kolejnym numerem oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie.

5. Symbol terenu na rysunku planu odpowiada symbolowi w tzw. karcie terenu.

6. Każdy teren posiada kartę terenu, która obejmuje:

- 1) symbol terenu,
- 2) powierzchnię terenu w hektarach,
- 3) treść ustaleń zgodnie z § 1 ust.5 pkt 1-11.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN,U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) **MN-R,U** – zabudowa rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **MP** – zabudowa mieszkaniowa pensjonatowa z dopuszczeniem usług;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **KD-L** – droga publiczna lokalna;
- 6) **KD-D** – droga publiczna dojazdowa;
- 7) **KDW** – droga wewnętrzna;
- 8) **I-E** – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar planu położony w całości w granicach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego. Z tego tytułu należy przestrzegać zakazów i ograniczeń wprowadzonych na tym obszarze przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu położony w całości na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie. Z tego tytułu należy przestrzegać zakazów i ograniczeń wprowadzonych na tym obszarze przepisami odrębnymi, a w szczególności:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Prawa ochrony środowiska,
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających ukształtowanie terenu.

3. Obszar planu położony jest w całości w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplinskie. Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w sposób znaczący wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony projektowany w ramach Natura 2000 obszar.

**§ 6.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zachowanie istniejących zjazdów na posesje z drogi powiatowej Połczyn Zdrój – Złocieniec;
- 2) zakaz wprowadzania zieleni i obiektów małej architektury ograniczających widoczność na skrzyżowaniach;
- 3) dopuszcza się ukształtowane dróg wewnętrznych w formie ciągów pieszo-jezdnych pod warunkiem zapewnienia miejsca na ułożenie kabla elektroenergetycznego w pasie przeznaczonym wyłącznie dla pieszych;
- 4) wskaźniki miejsc parkingowych: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, nie wliczając w to garażu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej – dodatkowo 1-2 miejsca parkingowe dla personelu + co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 gości pensjonatu; w przypadku lokalizacji usług towarzyszących zabudowie – dodatkowo 2 miejsca parkingowe na usługę.

**§ 7.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) odprowadzenie ścieków:
  - a) dla całego obszaru planu odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego dla Siecina układu grawitacyjno-pompowego, opartego na oczyszczalni ścieków w Ostrowicach,
  - b) prowadzenie rurociągów w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością podłączenia poszczególnych działek do sieci,
  - c) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem podłączenia przyłączy kanalizacyjnych na poszczególnych działkach do sieci kanalizacyjnej po uruchomieniu układu odprowadzającego ścieki do oczyszczalni;
  - d) wyklucza się możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) dla całego obszaru planu zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej miejscowości Siecino,
  - b) prowadzenie rurociągów w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością zapewnienia zasilania wodociągowego każdej działki i podłączenia do sieci,
  - c) przewidywana rozbudowa winna zapewnić wodę do celów gospodarczo-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - d) zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych ze studni znajdujących się na terenie sąsiednich działek siedliskowych;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła na bazie energii elektrycznej, drewna, gazu ziemnego, oleju opałowego oraz energii słonecznej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) dla projektowanych obiektów zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15,0/0,4 kV zasilanej projektowanym odcinkiem linii 15 kV z istniejącej linii napowietrznej,
  - b) poszczególne działki zasilane projektowaną linią kablową 0,4 kV, poprowadzoną w chodnikach;
- 5) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych z istniejącej w drodze powiatowej linii kablowej.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

### § 8. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

#### 1. Teren o symbolu 1-MN-R,U, o powierzchni 1,82 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<p>a) <b>teren zabudowy rekreacji indywidualnej (1-MN-R,U),</b></p> <p>b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych, związanych z obsługą ruchu turystycznego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;</p>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) ochrona naturalnego ukształtowania terenu,</p> <p>b) ogrodzenia ażurowe, drewniane lub stalowe o wysokości całkowitej do 1,40 m, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia pomiędzy działkami dopuszcza się w formie żywopłotów;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplinskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu,</p> <p>e) na działkach budowlanych wprowadzić nowe nasadzenia krzewów i drzew;</p>
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów informacyjnych dotyczących lokali usługowych;
6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone według rysunku planu,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy max 10%, a łącznie z ewentualnym budynkiem gospodarczym max 15% powierzchni działki,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m, wysokość ścianki kolankowej max 1,0 m,</p>

		<p>e) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</p> <p>f) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym,</p> <p>g) projektowana zabudowa powinna posiadać cechy zabudowy regionalnej, a detal architektoniczny wysokie walory kompozycyjno-estetyczne,</p> <p>h) nakazuje się użycie na elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych, jak: elementy ceramiczne, kamienne, tynk, drewno, szkło, aluminium, blacha tytanowo-cynkowa, dopuszcza się pokrycie dachu dachówką bitumiczną;</p>
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek 20 m, z wyjątkiem działek usytuowanych na zakręcie i zakończeniu drogi wewnętrznej, gdzie dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki, przy zagwarantowaniu swobodnego wjazdu na nią,</p> <p>c) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°;</p>
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>a) obsługa komunikacyjna działek drogami wewnętrznymi 14-KDW, 15-KDW i 16-KDW od strony drogi powiatowej Połczyn Zdrój – Złocieniec,</p> <p>b) dopuszcza się pozostawienie istniejących zjazdów,</p> <p>c) miejsca parkingowe w granicach działek budowlanych – co najmniej 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych (nie wliczając w to garażu), w przypadku lokalizacji usług towarzyszących zabudowie – dodatkowo 2 miejsca parkingowe na usługę,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzeniu ścieków i składowaniu odpadów,</p> <p>e) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego dla Siecina układu grawitacyjno-pompowego, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1,</p> <p>f) woda z istniejącej sieci wodociągowej doprowadzona odcinkiem projektowanym dla potrzeb opracowywanego terenu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2,</p>

		<p>g) energia cieplna z indywidualnych źródeł ciepła, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3,</p> <p>h) energia elektryczna z projektowanej słupowej stacji transformatorowej, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4,</p> <p>i) obowiązuje selektywny system gromadzenia odpadów oraz ich zorganizowany wywóz do zinstytucjonalizowanych odbiorców posiadających stosowne uprawnienia, odpady komunalne wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych;</p>
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	do czasu realizacji zabudowy możliwe dotychczasowe użytkowanie terenu.

## 2. Teren o symbolu 2-MN-R,U, o powierzchni 2,61 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<p>a) <b>teren zabudowy rekreacji indywidualnej (2-MN-R,U),</b></p> <p>b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych, związanych z obsługą ruchu turystycznego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;</p>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) ochrona naturalnego ukształtowania terenu,</p> <p>b) ogrodzenia ażurowe, drewniane lub stalowe o wysokości całkowitej do 1,40 m, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia pomiędzy działkami dopuszcza się w formie żywopłotów;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu,</p> <p>e) na działkach budowlanych wprowadzić nowe nasadzenia krzewów i drzew;</p>
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów informacyjnych dotyczących lokali usługowych;

6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone według rysunku planu,</li> <li>b) wielkość powierzchni zabudowy max 10%, a łącznie z ewentualnym budynkiem gospodarczym max 15% powierzchni działki,</li> <li>c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m, wysokość ścianki kolankowej max 1,0 m,</li> <li>e) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</li> <li>f) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym,</li> <li>g) projektowana zabudowa powinna posiadać cechy zabudowy regionalnej, a detal architektoniczny wysokie walory kompozycyjno-estetyczne,</li> <li>h) nakazuje się użycie na elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych, jak: elementy ceramiczne, kamienne, tynk, drewno, szkło, aluminium, blacha tytanowo-cynkowa, dopuszcza się pokrycie dachu dachówką bitumiczną;</li> </ul>
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek 20 m, z wyjątkiem działek usytuowanych na zakończeniu drogi wewnętrznej, gdzie dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki, przy zagwarantowaniu swobodnego wjazdu na nią,</li> <li>c) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°;</li> </ul>
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna działek drogami wewnętrznymi 14-KDW i 15-KDW od strony drogi powiatowej Połczyn Zdrój – Złocieniec,</li> <li>b) miejsca parkingowe w granicach działek budowlanych – co najmniej 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych (nie wliczając w to garażu), w przypadku lokalizacji usług towarzyszących zabudowie – dodatkowo 2 miejsca parkingowe na usługę,</li> <li>c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzeniu ścieków i składowaniu odpadów,</li> </ul>



		<p>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego dla Siecina układu grawitacyjno-pompowego, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1,</p> <p>e) woda z istniejącej sieci wodociągowej doprowadzona odcinkiem projektowanym dla potrzeb opracowywanego terenu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2,</p> <p>f) energia cieplna z indywidualnych źródeł ciepła, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3,</p> <p>g) energia elektryczna z projektowanej słupowej stacji transformatorowej, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4,</p> <p>h) obowiązuje selektywny system gromadzenia odpadów oraz ich zorganizowany wywóz do zinstytucjonalizowanych odbiorców posiadających stosowne uprawnienia, odpady komunalne wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych;</p>
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	do czasu realizacji zabudowy możliwe dotychczasowe użytkowanie terenu.

### 3. Teren o symbolu **3-MP,U**, o powierzchni 0,85 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<p>a) <b>teren zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej (3-MP,U),</b></p> <p>b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z obsługą ruchu turystycznego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej zabudowy;</p>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) ochrona naturalnego ukształtowania terenu,</p> <p>b) ogrodzenia ażurowe, drewniane lub stalowe o wysokości całkowitej do 1,40 m, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia pomiędzy działkami dopuszcza się w formie żywopłotów;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu,</p> <p>e) na działkach budowlanych wprowadzić nowe nasadzenia krzewów i drzew;</p>
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;

5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów informacyjnych dotyczących lokali usługowych;
6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone według rysunku planu,</li> <li>b) wielkość powierzchni zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej max 15%, a łącznie z ewentualnym budynkiem gospodarczym max 20% powierzchni działki,</li> <li>c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, wysokość ścianki kolankowej max 1,0 m,</li> <li>e) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</li> <li>f) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym,</li> <li>g) projektowana zabudowa powinna posiadać cechy zabudowy regionalnej, a detal architektoniczny wysokie walory kompozycyjno-estetyczne,</li> <li>h) nakazuje się użycie na elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych, jak: elementy ceramiczne, kamienne, tynk, drewno, szkło, aluminium, blacha tytanowo-cynkowa;</li> </ul>
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 2500 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek 40 m,</li> <li>c) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°;</li> </ul>
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna działek od drogi dojazdowej 12-KD-D oraz projektowaną drogą wewnętrzną 14-KDW,</li> <li>b) miejsca parkingowe w granicach działek budowlanych: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie (nie wliczając w to garażu) + 1 do 2 miejsc parkingowych w przypadku zatrudnienia dodatkowego personelu + co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 gości pensjonatu, w przypadku lokalizacji usług towarzyszących zabudowie – dodatkowo 2 miejsca parkingowe na usługę,</li> <li>c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz</li> </ul>

		<p>odprowadzeniu ścieków i składowaniu odpadów,</p> <p>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego dla Siecina układu grawitacyjno-pompowego, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1,</p> <p>e) woda z istniejącej sieci wodociągowej doprowadzona odcinkiem projektowanym dla potrzeb opracowywanego terenu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2,</p> <p>f) energia cieplna z indywidualnych źródeł ciepła, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3,</p> <p>g) energia elektryczna z projektowanej słupowej stacji transformatorowej, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4,</p> <p>h) obowiązuje selektywny system gromadzenia odpadów oraz ich zorganizowany wywóz do zinstytucjonalizowanych odbiorców posiadających stosowne uprawnienia, odpady komunalne wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych;</p>
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	do czasu realizacji zabudowy możliwe dotychczasowe użytkowanie terenu.

#### 4. Teren o symbolu **4-MP,U**, o powierzchni 1,77 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<p>a) <b>teren zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej (4-MP,U),</b></p> <p>b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z obsługą ruchu turystycznego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej zabudowy;</p>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) ochrona naturalnego ukształtowania terenu,</p> <p>b) ogrodzenia ażurowe, drewniane lub stalowe o wysokości całkowitej do 1,40 m, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia pomiędzy działkami dopuszcza się w formie żywopłotów;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu,</p> <p>e) na działkach budowlanych wprowadzić nowe nasadzenia krzewów i drzew;</p>
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;

5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów informacyjnych dotyczących lokali usługowych;
6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone według rysunku planu,</li> <li>b) wielkość powierzchni zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej max 15%, a łącznie z ewentualnym budynkiem gospodarczym max 20% powierzchni działki,</li> <li>c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, wysokość ścianki kolankowej max 1,0 m,</li> <li>e) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</li> <li>f) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym,</li> <li>g) projektowana zabudowa powinna posiadać cechy zabudowy regionalnej, a detal architektoniczny wysokie walory kompozycyjno-estetyczne,</li> <li>h) nakazuje się użycie na elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych, jak: elementy ceramiczne, kamienne, tynk, drewno, szkło, aluminium, blacha tytanowo-cynkowa;</li> </ul>
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 2500 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek 40 m,</li> <li>c) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°;</li> </ul>
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna działek od drogi dojazdowej 12-KD-D oraz projektowaną drogą wewnętrzną 14-KDW,</li> <li>b) miejsca parkingowe w granicach działek budowlanych: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie (nie wliczając w to garażu) + 1 do 2 miejsc parkingowych w przypadku zatrudnienia dodatkowego personelu + co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 gości pensjonatu, w przypadku lokalizacji usług towarzyszących zabudowie – dodatkowo 2 miejsca parkingowe na usługę,</li> <li>c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz</li> </ul>

		<p>odprowadzeniu ścieków i składowaniu odpadów,</p> <p>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego dla Siecina układu grawitacyjno-pompowego, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1,</p> <p>e) woda z istniejącej sieci wodociągowej doprowadzona odcinkiem projektowanym dla potrzeb opracowywanego terenu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2,</p> <p>a) energia cieplna z indywidualnych źródeł ciepła, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3,</p> <p>b) energia elektryczna z projektowanej słupowej stacji transformatorowej, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4,</p> <p>c) obowiązuje selektywny system gromadzenia odpadów oraz ich zorganizowany wywóz do zinstytucjonalizowanych odbiorców posiadających stosowne uprawnienia, odpady komunalne wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych;</p>
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	do czasu realizacji zabudowy możliwe dotychczasowe użytkowanie terenu.

#### 5. Teren o symbolu **5-MP,U**, o powierzchni 1,39 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<p>a) <b>teren zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej (5-MP,U),</b></p> <p>b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z obsługą ruchu turystycznego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej zabudowy;</p>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) ochrona naturalnego ukształtowania terenu,</p> <p>b) ogrodzenia ażurowe, drewniane lub stalowe o wysokości całkowitej do 1,40 m, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia pomiędzy działkami dopuszcza się w formie żywopłotów;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu,</p> <p>e) na działkach budowlanych wprowadzić nowe nasadzenia krzewów i drzew;</p>
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;

5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów informacyjnych dotyczących lokali usługowych;
6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone według rysunku planu,</li> <li>b) wielkość powierzchni zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej max 15%, a łącznie z ewentualnym budynkiem gospodarczym max 20% powierzchni działki,</li> <li>c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, wysokość ścianki kolankowej max 1,0 m,</li> <li>e) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</li> <li>f) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym,</li> <li>g) projektowana zabudowa powinna posiadać cechy zabudowy regionalnej, a detal architektoniczny wysokie walory kompozycyjno-estetyczne,</li> <li>h) nakazuje się użycie na elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych, jak: elementy ceramiczne, kamienne, tynk, drewno, szkło, aluminium, blacha tytanowo-cynkowa;</li> </ul>
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 2500 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek 40 m,</li> <li>c) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°;</li> </ul>
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna działek od drogi dojazdowej 12-KD-D oraz projektowaną drogą wewnętrzną 13-KDW,</li> <li>b) miejsca parkingowe w granicach działek budowlanych: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie (nie wliczając w to garażu) + 1 do 2 miejsc parkingowych w przypadku zatrudnienia dodatkowego personelu + co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 gości pensjonatu, w przypadku lokalizacji usług towarzyszących zabudowie – dodatkowo 2 miejsca parkingowe na usługę,</li> <li>c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, służących</li> </ul>

		<p>zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzeniu ścieków i składowaniu odpadów,</p> <p>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego dla Siecina układu grawitacyjno-pompowego, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1,</p> <p>e) woda z istniejącej sieci wodociągowej doprowadzona odcinkiem projektowanym dla potrzeb opracowywanego terenu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2,</p> <p>f) energia cieplna z indywidualnych źródeł ciepła, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3,</p> <p>g) energia elektryczna z projektowanej słupowej stacji transformatorowej, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4,</p> <p>h) obowiązuje selektywny system gromadzenia odpadów oraz ich zorganizowany wywóz do zinstytucjonalizowanych odbiorców posiadających stosowne uprawnienia, odpady komunalne wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych;</p>
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	do czasu realizacji zabudowy możliwe dotychczasowe użytkowanie terenu.

## 6. Teren o symbolu **6-MP,U**, o powierzchni 2,36 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<p>a) <b>teren zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej (6-MP,U),</b></p> <p>b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z obsługą ruchu turystycznego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej zabudowy;</p>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) ochrona naturalnego ukształtowania terenu,</p> <p>b) ogrodzenia ażurowe, drewniane lub stalowe o wysokości całkowitej do 1,40 m, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia pomiędzy działkami dopuszcza się w formie żywopłotów;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu,</p> <p>e) na działkach budowlanych wprowadzić nowe nasadzenia krzewów i drzew;</p>

4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów informacyjnych dotyczących lokali usługowych;
6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone według rysunku planu,</li> <li>b) wielkość powierzchni zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej max 15%, a łącznie z ewentualnym budynkiem gospodarczym max 20% powierzchni działki,</li> <li>c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, wysokość ścianki kolankowej max 1,0 m,</li> <li>e) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</li> <li>f) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym,</li> <li>g) projektowana zabudowa powinna posiadać cechy zabudowy regionalnej, a detal architektoniczny wysokie walory kompozycyjno-estetyczne,</li> <li>h) nakazuje się użycie na elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych, jak: elementy ceramiczne, kamienne, tynk, drewno, szkło, aluminium, blacha tytanowo-cynkowa;</li> </ul>
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 2500 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek 40 m,</li> <li>c) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°;</li> </ul>
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna działek od drogi dojazdowej 12-KD-D oraz projektowaną drogą wewnętrzną 13-KDW,</li> <li>b) miejsca parkingowe w granicach działek budowlanych: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie (nie wliczając w to garażu) + 1 do 2 miejsc parkingowych w przypadku zatrudnienia dodatkowego personelu + co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 gości pensjonatu, w przypadku lokalizacji usług towarzyszących zabudowie – dodatkowo 2 miejsca parkingowe na usługę,</li> </ul>



		<p>c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzeniu ścieków i składowaniu odpadów,</p> <p>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego dla Siecina układu grawitacyjno-pompowego, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1,</p> <p>e) woda z istniejącej sieci wodociągowej doprowadzona odcinkiem projektowanym dla potrzeb opracowywanego terenu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2,</p> <p>f) energia cieplna z indywidualnych źródeł ciepła, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3,</p> <p>g) energia elektryczna z projektowanej słupowej stacji transformatorowej, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4,</p> <p>h) obowiązuje selektywny system gromadzenia odpadów oraz ich zorganizowany wywóz do zinstytucjonalizowanych odbiorców posiadających stosowne uprawnienia, odpady komunalne wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych;</p>
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	do czasu realizacji zabudowy możliwe dotychczasowe użytkowanie terenu.

## 7. Teren o symbolu 7-MN,U, o powierzchni 0,24 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<p>a) <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(7-MN,U),</b></p> <p>b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych, związanych z obsługą ruchu turystycznego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,</p> <p>c) istniejąca zabudowa zagrodowa do adaptacji na cele mieszkaniowe lub na cele usług towarzyszących;</p>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) ochrona naturalnego ukształtowania terenu,</p> <p>b) ogrodzenia ażurowe, drewniane lub stalowe o wysokości całkowitej do 1,40 m, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu,</p>

		e) należy wprowadzić nowe nasadzenia krzewów i drzew;
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>a) zakaz przebudowy budynku mieszkalnego w zakresie zmiany bryły, wysokości kalenicy, kąta nachylenia dachu, rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,</p> <p>b) dopuszcza się wymianę istniejącej stolarki okiennej na nową, drewnianą przy zachowaniu symetrycznych podziałów i proporcji jak w stolarce historycznej,</p> <p>c) dopuszcza się dobudówki w postaci przedsionków i werand wyłącznie od strony podwórza;</p>
5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów informacyjnych dotyczących lokali usługowych;
6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone według rysunku planu,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy max 15% powierzchni działki,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, wysokość ścianki kolankowej max 1,0 m,</p> <p>e) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</p> <p>f) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym, w budynkach istniejących zachować istniejące parametry dachów,</p> <p>g) projektowana zabudowa powinna posiadać cechy zabudowy regionalnej, a detal architektoniczny wysokie walory kompozycyjno-estetyczne,</p> <p>h) nakazuje się użycie na elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych, jak: elementy ceramiczne, kamienne, tynk, drewno, szkło;</p>
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału na mniejsze działki;
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>a) obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej Połczyn Zdrój – Złocieniec lub od projektowanej drogi wewnętrznej,</p> <p>b) miejsca parkingowe w granicach działki budowlanej – co najmniej 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych (nie wliczając</p>

		<p>w to garażu), w przypadku lokalizacji usług towarzyszących zabudowie – dodatkowo 2 miejsca parkingowe na usługę,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzeniu ścieków i składowaniu odpadów,</p> <p>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego dla Siecina układu grawitacyjno-pompowego, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1,</p> <p>e) woda z istniejącej sieci wodociągowej doprowadzona odcinkiem projektowanym dla potrzeb opracowywanego terenu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2 lit.. d, do czasu realizacji wodociągu woda z istniejącej studni,</p> <p>f) energia cieplna z indywidualnych źródeł ciepła, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3,</p> <p>g) energia elektryczna z istniejącej linii napowietrznej przez linię kablową nn,</p> <p>h) obowiązują selektywny system gromadzenia odpadów oraz ich zorganizowany wywóz do zinstytucjonalizowanych odbiorców posiadających stosowne uprawnienia, odpady komunalne wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych;</p>
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	do czasu realizacji nowych inwestycji możliwe dotychczasowe użytkowanie terenu.

### 8. Teren o symbolu 8-MN,U, o powierzchni 1,45 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<p>a) <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(8-MN,U),</b></p> <p>b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych, związanych z obsługą ruchu turystycznego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,</p> <p>c) istniejąca zabudowa zagrodowa do adaptacji na cele mieszkaniowe lub na cele usług towarzyszących;</p>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) ochrona naturalnego ukształtowania terenu,</p> <p>b) ogrodzenia ażurowe, drewniane lub stalowe o wysokości całkowitej do 1,40 m, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją</p>

		<p>PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu,</p> <p>e) należy wprowadzić nowe nasadzenia krzewów i drzew;</p>
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone wg rysunku planu,</p> <p>b) kalenice dachów budynków mieszkalnych w układzie równoległym do ulicy,</p> <p>c) wielkość powierzchni zabudowy max 15% powierzchni działki,</p> <p>d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, wysokość ścianki kolankowej max 1,0 m,</p> <p>f) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</p> <p>g) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia 40° - 45° kryte dachówką w kolorze czerwonym,</p> <p>h) projektowana zabudowa powinna posiadać cechy zabudowy regionalnej, a detal architektoniczny wysokie walory kompozycyjno-estetyczne,</p> <p>i) nakazuje się użycie na elewacji frontowej szlachetnych materiałów wykończeniowych, jak: elementy ceramiczne, kamienne, tynk, drewno, szkło, aluminium, blacha tytanowo-cynkowa;</p>
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek 40 m,</p> <p>c) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°;</p>
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a) obsługa komunikacyjna działek od strony drogi powiatowej Połczyn Zdrój – Złocieniec, a działki położonej w północnej części terenu od drogi lokalnej,

		<p>b) miejsca parkingowe w granicach działki budowlanej – co najmniej 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych (nie wliczając w to garażu), w przypadku lokalizacji usług towarzyszących zabudowie – dodatkowo 2 miejsca parkingowe na usługę,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzeniu ścieków i składowaniu odpadów,</p> <p>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego dla Siecina układu grawitacyjno-pompowego, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1,</p> <p>e) woda z istniejącej sieci wodociągowej doprowadzona odcinkiem projektowanym dla potrzeb opracowywanego terenu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2 lit.. d, do czasu realizacji wodociągu woda z istniejącej studni,</p> <p>f) energia cieplna z indywidualnych źródeł ciepła, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3,</p> <p>g) energia elektryczna z istniejącej linii napowietrznej przez sieć kablową nn,</p> <p>h) obowiązuje selektywny system gromadzenia odpadów oraz ich zorganizowany wywóz do zinstytucjonalizowanych odbiorców posiadających stosowne uprawnienia, odpady komunalne wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych;</p>
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	do czasu realizacji nowych inwestycji możliwe dotychczasowe użytkowanie terenu.

## 9. Teren o symbolu 9-R, o powierzchni 5,31 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<b>teren rolniczy (9-R),</b>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	ochrona naturalnego ukształtowania terenu;
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu;</p>

4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	zakaz zabudowy;
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału na mniejsze działki;
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	obsługa komunikacyjna istniejącymi drogami;
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	nie występują.

#### 10. Teren o symbolu **10-R**, o powierzchni 2,15 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<b>teren rolniczy (10-R),</b>
2)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	ochrona naturalnego ukształtowania terenu;
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</li> <li>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</li> <li>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją</li> </ul>

		PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3, d) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu;
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
5)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
6)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	zakaz zabudowy;
7)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
8)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału na mniejsze działki;
9)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	obsługa komunikacyjna istniejącymi drogami;
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	nie występują.

### 11. Teren o symbolu 11-KD-L, o powierzchni 0,50 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<b>droga publiczna klasy lokalnej (11-KD-L);</b>
2)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a) droga gminna klasy lokalnej, b) połączenie z drogą powiatową Połczyn Zdrój – Złocieniec, dopuszcza się możliwość przebudowy skrzyżowania w liniach rozgraniczających dróg, c) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, na odcinku zachodnim poszerzenie drogi w kierunku pd-wsch, na odcinku

		<p>wschodnim na obszarze planu fragment drogi o średniej szer. ok. 5 m, konieczne poszerzenie istniejącej drogi w kierunku północnym,</p> <p>d) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,</p> <p>e) dopuszcza się realizację nowych sieci: wodociągowej Ø110 mm, kanalizacyjnej Ø160-200 mm, elektroenergetycznej 0,4 kV, telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują;
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2,</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplneckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</p> <p>d) ochrona istniejącego drzewostanu, poza egzemplarzami o niedostatecznym stanie zdrowotnym oraz kolidującymi z przebiegiem ciągów komunikacyjnych jezdni i pobocza;</p>
5)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
6)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	<p>a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,</p> <p>b) zakaz wprowadzania zieleni i obiektów małej architektury ograniczających widoczność na skrzyżowaniu z drogą powiatową Połczyn Zdrój – Złocieniec;</p>
7)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	nie występują;
8)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
9)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;



11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	nie występują.
-----	---	----------------

## 12. Teren o symbolu 12-KD-D, o powierzchni 0,51 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<b>droga publiczna klasy dojazdowej (12-KD-D)</b>
2)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) droga gminna klasy dojazdowej,</li> <li>b) połączenie z drogą gminną klasy lokalnej,</li> <li>c) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,</li> <li>d) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,</li> <li>e) na zakończeniu drogi plac do zawracania o wym. 20 x 20 m,</li> <li>f) dopuszcza się realizację nowych sieci: wodociągowej, Ø110 mm, kanalizacyjnej Ø160 mm, elektroenergetycznej 0,4 kV, telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi;</li> </ul>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują;
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §3 ust.1,</li> <li>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie., obowiązują warunki zawarte w §3 ust.2,</li> <li>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3,</li> <li>d) ochrona istniejącego drzewostanu, poza egzemplarzami o niedostatecznym stanie zdrowotnym oraz kolidującymi z przebiegiem ciągów komunikacyjnych jezdni i pobocza;</li> </ul>
5)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
6)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,</li> <li>b) zakaz wprowadzania zieleni i obiektów małej architektury ograniczających widoczność na skrzyżowaniu z drogą lokalną;</li> </ul>
7)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	nie występują;

8)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
9)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	nie występują.

### 13. Teren o symbolu 13-KDW, o powierzchni 0,27 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<b>droga wewnętrzna (13-KDW);</b>
2)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) droga wewnętrzna obsługująca zespoły zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej 5-MP,U i 6-MP,U,</li> <li>b) połączenie z drogą lokalną 11-KD-L i drogą dojazdową 12-KD-D,</li> <li>c) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.,</li> <li>d) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,</li> <li>e) dopuszcza się realizację nowych sieci: wodociągowej, Ø110 mm, kanalizacyjnej Ø160-200 mm, elektroenergetycznej 0,4 kV, telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi;</li> </ul>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują;
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</li> <li>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2</li> <li>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplinskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3;</li> </ul>
5)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;

6)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, b) zakaz wprowadzania zieleni i obiektów małej architektury ograniczających widoczność na skrzyżowaniu z drogami publicznymi;
7)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	nie występują;
8)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
9)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	nie występują.

#### 14. Teren o symbolu **14-KDW**, o powierzchni 0,18 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<b>droga wewnętrzna (14-KDW);</b>
2)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a) droga wewnętrzna obsługująca zespoły zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej 3-MP,U i 4-MP,U, b) połączenie z drogą dojazdową 12-KD-D i drogą wewnętrzną 15-KDW, c) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m., d) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, e) dopuszcza się realizację nowych sieci: wodociągowej, Ø110 mm, kanalizacyjnej Ø160 mm, elektroenergetycznej 0,4 kV, telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi;
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują;
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1, b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2

		c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplineckie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3;
5)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
6)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, b) zakaz wprowadzania zieleni i obiektów małej architektury ograniczających widoczność na skrzyżowaniu z drogą publiczną;
7)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	nie występują;
8)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
9)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	nie występują.

### 15. Teren o symbolu 15-KDW, o powierzchni 0,44 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<b>droga wewnętrzna (15-KDW);</b>
2)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a) droga wewnętrzna obsługująca zespoły zabudowy rekreacji indywidualnej 1-MN-R,U i 2-MN-R,U, b) połączenie z drogą powiatową Połczyn Zdrój – Złocieniec, dopuszcza się możliwość przebudowy skrzyżowania w liniach rozgraniczających dróg, c) połączenie z drogą wewnętrzną 14-KDW d) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m., e) na zakończeniach drogi place manewrowe o wym. 20 x 20 m,

		f) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, g) dopuszcza się realizację nowych sieci: wodociągowej, Ø110 mm, kanalizacyjnej Ø160-200 mm, elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi;
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują;
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1, b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2 c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplinskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3;
5)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
6)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, b) zakaz wprowadzania zieleni i obiektów małej architektury ograniczających widoczność na skrzyżowaniu z drogą powiatową Połczyn Zdrój – Złocieniec;
7)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	nie występują;
8)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
9)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	nie występują.

**16.** Teren o symbolu **16-KDW**, o powierzchni 0,02 ha

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<b>droga wewnętrzna (16-KDW);</b>
2)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>a) droga wewnętrzna obsługująca działki zespołu zabudowy rekreacji indywidualnej, położone wzdłuż drogi powiatowej,</p> <p>b) połączenie z drogą powiatową Połczyn Zdrój – Złocieniec,</p> <p>c) możliwość wjazdu z drogi powiatowej od strony północnej i zjazdu od strony południowej wyłącznie jako prawoskręt,</p> <p>d) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,</p> <p>e) przekrój: ciąg pieszo-jezdny,</p> <p>f) dopuszcza się realizację nowych sieci: wodociągowej, Ø110 mm, kanalizacyjnej Ø160 mm, elektroenergetycznej 0,4 kV, telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi;</p>
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują;
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1,</p> <p>b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2</p> <p>c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplinskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3;</p>
5)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
6)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	<p>a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,</p> <p>b) zakaz wprowadzania zieleni i obiektów małej architektury ograniczających widoczność przy włączaniu się do ruchu na drodze publicznej;</p>
7)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	nie występują;
8)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;
9)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	nie występują;

10)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	nie występują.

**17. Teren o symbolu 17-I-E, o powierzchni 0,01 ha**

1)	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu	<b>teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (17-I-E);</b>
2)	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a) projektowana słupowa stacja transformatorowa zasilana projektowanym odcinkiem linii 15 kV z istniejącej linii napowietrznej 15 kV, b) obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej Połczyn Zdrój – Złocieniec poprzez drogę wewnętrzną 15-KDW,
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	ochrona naturalnego ukształtowania terenu;
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) teren położony w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.1, b) teren położony na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.2, c) teren położony w projektowanym w ramach Natura 2000 obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (umieszczonym na Shadow List) oraz graniczy z ostoją PLH320039 Jeziora Czaplinskie, obowiązują warunki zawarte w §5 ust.3;
5)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;
6)	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7)	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	nie występują;
8)	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	nie występują tereny lub obiekty chronione;

9)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości	nie występują;
10)	ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują;
11)	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	nie występują.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

**§ 9. 1.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych położonych na działkach nr 158/3, 158/4, 158/6, 158/9, 158/10, 158/11, 158/12, 158/13, 158/14, 160/1, 208/2 o łącznej powierzchni 3,30 ha na cele nierolnicze, w tym:

- 1) RV o powierzchni 0,24 ha,
- 2) RVI o powierzchni 3,03 ha,
- 3) LzVI o powierzchni 0,03 ha.

Wszystkie w/w grunty są pochodzenia mineralnego.

**2.** Pozostałe fragmenty terenów o funkcji nierolniczej zostały przeznaczone na cele nierolnicze na mocy uchwały Nr XII/75/96 Rady Gminy w Ostrowicach z dnia 17.07.1996 r. i niniejsza uchwała ten stan podtrzymuje.

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30 % dla nieruchomości na terenach oznaczonym symbolem literowym MN-R,U wg ustaleń szczegółowych zawartych w poniższej tabeli:

Symbol funkcji terenu	Numery działek obręb geodezyjny Siccino		Pow. terenu ogółem [ha]	Dotychczasowe przeznaczenie terenu	Zmiana przeznaczenia terenu	Wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku % do wzrostu wartości nieruchomości
	w całości	w części				
MN-R,U	158/6, 158/10, 158/11, 158/12, 158/13, 158/14	158/3, 158/4, 158/9	2,47	uprawy polowe	zabudowa rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	30%

- 2) 0% dla pozostałych terenów na obszarze zmiany planu.

**§ 11.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/75/96 Rady Gminy w Ostrowicach z dnia 17.07.1996 r.



§ 12. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Ostrowice.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Ostrowice.

*Przewodniczący Rady Gminy*

*Roman Bany*