

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino
w części obrębu geodezyjnego Poczernino, Syrkowice, Lubiechowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 poz. 317 ze zm.), Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA WSTĘPNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXVIII/685/2024 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Poczernino, Syrkowice, Lubiechowo, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Karlinie Nr XVI/134/25 z dnia 18 czerwca 2025 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Poczernino, Syrkowice, Lubiechowo i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino, przyjętego po zmianach Uchwałą Nr LXVIII/686/24 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 marca 2024 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Poczernino, Syrkowice, Lubiechowo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 418,5 ha.

3. Przedmiotem planu są m.in. tereny: rolnictwa z zakazem zabudowy, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, produkcji energii, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, lasów, zieleni naturalnej oraz komunikacji drogowej.

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) **budynek pomocniczy** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **elektrownia wiatrowa** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 3) **elektrownia słoneczna** – należy przez to rozumieć kompletną pod względem technologicznym instalację służącą do wytwarzania i przetwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie energii promieniowania słonecznego (fotowoltaika), o mocy dowolnej, w tym przekraczającej

- 500 kW, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej;
- 4) **infrastruktura techniczna** – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym liniowa infrastruktura techniczna jako sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracyjne oraz inne podobne;
 - 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy.Nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży, konstrukcji nośnej oraz elementów wirnika elektrowni wiatrowej.
Nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji elektrowni słonecznych wyznacza linię zabudowy dla konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne, paneli fotowoltaicznych oraz magazynów energii.
 - 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonej klasie przeznaczenia terenu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§4. Zasady konstrukcji ustaleń planu

1. Na ustalenia planu składają się:
 - 1) ustalenia wstępne;
 - 2) ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru opracowania planu;
 - 3) ustalenia szczegółowe;
 - 4) ustalenia końcowe.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
3. Poszczególne tereny oznaczone zostały na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu oznaczeniami cyfrowo-literowymi identyfikującymi klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających oraz numer terenu.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE

§5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających oraz numer terenu;
 - 5) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 6) granica strefy "K" krajobrazowej ochrony konserwatorskiej;
 - 7) budynek objęty ochroną ustaleniami planu miejscowego;
 - 8) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczona od terenów na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych;
 - 9) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§6. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów:

- 1) PE – teren produkcji energii;
- 2) PEW – teren elektrowni wiatrowej;
- 3) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 4) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 5) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) L – teren lasu;
- 7) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 8) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) IG- teren gazownictwa;
- 11) IW – teren wodociągów;
- 12) IE – teren elektroenergetyki;
- 13) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 14) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 15) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 16) KDL – teren drogi lokalnej;
- 17) KKK – teren komunikacji kolejowej.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.
2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Zabudowę w granicach terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa dotyczące lokalizacji zabudowy na działkach.
4. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów.
5. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenów, aby nie zakłócić dostępu komunikacyjnego do terenów rolniczych i leśnych.
6. Dla działek wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące udziału biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
7. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:
 - 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg itp.;
 - 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) w celu wydzielania dojazdów do nowo wydzielanych działek budowlanych.

§8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH320007, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.
2. W granicach terenu „2L” znajdują się pomniki przyrody: Klon jawor (Jawor) - *Acer pseudoplatanus* oraz grupa pięciu Jodeł pospolitych (Jodeł białych) - *Abies alba*, ustanowione na mocy Rozporządzenia Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego nr 15 poz. 109 (nr 106) z 30 września 1992 r.). Obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.
3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko; zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnych źródeł energii (elektrowni słonecznych oraz elektrowni wiatrowych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;
 - 2) realizacji biogazowni rolniczych;
 - 3) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;
 - 4) działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi);
 - 5) składowania odpadów niebezpiecznych;
 - 6) likwidacji oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz zadrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych, związanych z realizacją ustaleń niniejszego planu;
 - 7) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję hałasu, wibracji, promieniowania, a także zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.
4. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się:
 - 1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskich, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
 - 2) takie użytkowanie i zagospodarowanie terenu, aby nie stanowiło ono źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; w celu ochrony wód podziemnych, w miejscach gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, nakazuje się uszczelnienie podłoża;
 - 3) prowadzenie prac ziemnych, w pobliżu drzew, które nie są przeznaczone do wycinki, w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz ich pni;
 - 4) niewprowadzanie roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;
 - 5) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
 - 6) stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
 - 7) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne;
 - 8) rozplantowanie mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się realizację ogrodzeń wokół terenów lokalizacji elektrowni słonecznych o wysokości do 3,0 m n.p.t. z pozostawieniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni od poziomu

gruntu; nakazuje się stosowanie ogrodzeń pozbawionych zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców czy drutu kolczastego itp.

§10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach planu znajduje się zewidencjonowany obszar wpisany do rejestru zabytków, tj. park dworski w Poczerninie wraz z lipową aleją dojazdową (wpis do rejestru zabytków decyzja z dnia 26 czerwca 1978 r. pod nr A-446) obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska na podstawie przepisów szczególnych. Obowiązuje ochrona w zakresie:
 - a) zachowania i odtworzenia historycznego układu przestrzennego, kompozycji, powiązań widokowych i ekspozycji, elementów małej architektury parkowej;
 - b) zachowania i odtworzenia historycznego, pierwotnego układu wodnego, stosunków wodnych w parku;
 - c) zakaz zmiany stosunków wodnych mających wpływ na park;
 - d) zakazu zmiany ukształtowania terenu;
 - e) zakazu parcelacji terenu parku;
 - f) zachowania i pielęgnacji istniejącej roślinności w parku, uzupełnianie ubytków w kompozycji zieleni, ochronę istniejących drzew i krzewów, ograniczenie usuwania drzew i krzewów, zakaz naruszania systemu korzeniowego drzew i krzewów.
2. Ustala się strefę „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej. Warunki ochrony:
 - a) zachowanie historycznych granic i innych elementów;
 - b) niedopuszczalna parcelacja i zabudowa zabytkowego założenia;
 - c) lokalizacja obiektów kubaturowych w miejscu dawnej zabudowy;
 - d) uporządkowanie dawnych cmentarzy i zabezpieczenie zabytków sepulkralnych;
 - e) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe i wycinki wymagają uzgodnienia z organem ds. ochrony zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ustala się ochronę ustaleniami planu miejscowego zabytkowego dworu zlokalizowanego w Poczerninie. Obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się zmiany bryły i formy budynku, dopuszcza się wyłącznie przebudowę budynku lub dobudowę do niego nowych elementów w celu dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych, elementy te dopuszcza się z wyłączeniem elewacji frontowych i eksponowanych bocznych;
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe bez zmiany formy dachu;
 - c) dopuszcza się ocieplenie budynku tylko od wewnątrz budynku;
 - d) nakazuje się przywrócenie historycznych otworów (okien i drzwi) z uwzględnieniem historycznych podziałów stolarki;
 - e) zakazuje się: montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur i tym podobnych, na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;
 - f) zakazuje się montowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji frontowych;
 - g) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
 - h) dopuszcza się likwidację budynku, wyłącznie w przypadku bardzo złego stanu technicznego potwierdzonego opinią techniczną; przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, należy wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją do archiwum właściwego urzędu konserwatorskiego.

4. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.
Obowiązuje:
 - 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Obszar objęty planem obejmuje koncesja nr 15/2008/Ł z dnia 12 maja 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważna do dnia 12 maja 2047 r., udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie Orlen S.A. z siedzibą w Płocku).
2. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %) - na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, według danych aktualnych w dniu uchwalenia planu.
3. Przebieg granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i aktualizacja map powodziowych regulowane są przepisami z zakresu ochrony przed powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).
4. Część obszaru opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Parsęty na północ od Karlina” dla którego obowiązują:
 - 1) ochrona siedlisk leśnych przed zmianą sposobu użytkowania;
 - 2) utrzymanie dotychczasowych form użytkowania terenu;
 - 3) zakaz przekształcania nowych obszarów w grunty orne oraz pod zabudowę;
 - 4) kanalizacja ruchu turystycznego poprzez utrzymanie w dobrym stanie technicznym infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej w obrębie miejsc postojowych oraz pól biwakowych i namiotowych, w tym tablic informacyjnych i dydaktycznych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej wymagającej wyłączenia gruntów z produkcji leśnej lub rolnej;
 - 6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 163.

§12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów –
na czas realizacji zainwestowania dopuszcza się przebudowę i poszerzenie dróg wewnętrznych oraz gminnych, położonych w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych. Zakazuje się poszerzania dróg na użytkach rolnych klasy III.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach obszaru objętego planem miejscowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi: wojewódzka nr 163 (1KDR), powiatowa nr 1152Z (1KDZ) oraz gminna (1KDL).
3. Na terenach oznaczonych symbolem PE oraz PEF dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 5 m.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
 - 1) dla terenów PEW, PEF oraz PE – nie mniej niż 1 miejsce na teren;
 - 2) dla terenu RZP – nie mniej niż 1 miejsce i kolejno 0,5 miejsca na każde 1 miejsce pracy;
 - 3) dla pozostałych terenów z uwagi na ich sposób zagospodarowania nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych.
5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu objętego wymogiem lokalizacji miejsc do parkowania.
6. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie podejmuje się ustaleń.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami WS, RN, L, ZN, IG, IW, IE dopuszcza się dostęp poprzez tereny przyległe.

§14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się budowę oraz likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, nie pogorszenia działania istniejących i projektowanych sieci oraz zapewnienia właściwej, zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.
4. Zakaz lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego na terenach chronionych użytków rolnych klas I-III.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy nie mniejszej niż Ø60 mm;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych;
 - 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się następujące zasady:
 - 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø120 mm dla kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o Ø40 mm dla kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej;
 - 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się następujące zasady:
 - 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji Ø150 mm;
 - 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
 - 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie;
 - 5) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 6) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:
 - 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
 - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 4) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe i słoneczne liniami kablowymi do punktów odbioru i magazynowania zlokalizowanych w granicach planu oraz poza jego granicami.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:
 - 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;
 - 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 3) ustala się budowę sieci średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm.
 - 4) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; w szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefie kontrolowanej obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
 - 6) w strefach kontrolowanych od gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się następujące zasady:
 - 1) podłączenie do sieci telekomunikacyjnych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
 - 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.
11. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.

12. W zakresie melioracji wodnych ustala się następujące zasady:

- 1) zagospodarowanie terenu nie może uszkadzać urządzeń melioracji wodnych, występujących w rejonie obszaru planu i w jej sąsiedztwie,
- 2) w przypadku kolizji z elementami systemu melioracji podziemnej, należy dokonać ich naprawy, względnie przebudowy. Przebudowa melioracji powinna zapewnić drożność, właściwy stan techniczny, jak i kierunek oraz natężenie odpływu wody, oraz bezpieczne i prawidłowe funkcjonowanie.

§15. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§16. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§17. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych, wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu strefę ochronną wolną od zabudowy:
 - 1) strefa ochronna dla linii napowietrznych SN wynosi 15,0 m (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);
 - 2) strefa ochronna dla linii napowietrznych nN wynosi 3,0 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);
 - 3) strefa ochronna dla linii kablowych SN wynosi 3,0 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);
 - 4) strefa ochronna dla linii kablowych nN wynosi 2,0 m (po 1,0 m od osi w obu kierunkach);
 - 5) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii;
 - 6) w strefie ochronnej:
 - a) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
 - d) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m;
 - e) nakazuje się zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii;
 - f) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem PE z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz granice terenów PE;
 - 2) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;
 - 3) liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu do 3 sztuk, przy czym do tej liczby nie wlicza się elektrowni istniejącej w granicach planu w dniu jego wejścia w życie (IPEW);

- 4) dla istniejącej sieci elektroenergetycznej nakazuje się zachowanie pasów technicznych w których przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element, dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszą one:
- 25,0 m dla linii SN – 15 kV (po 12,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);
 - 20,0 m dla linii nN – 0,4 kV (po 10,0 m od osi w obu kierunkach).
3. Zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych.
4. W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu (teren 1KKK) przebiega linia kolejowa nr 404 Szczecinek – Kołobrzeg o znaczeniu państwowym. Obszar w liniach rozgraniczających terenu 1KKK stanowi teren zamknięty. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
5. W pasie 20 m od granicy terenu kolejowego, znajduje się strefa oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie sytuowania obiektów budowlanych, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 ze zm.) oraz przepisów wykonawczych.
6. W obrębie terenu 5RN znajduje się zlikwidowany odwiert Daszewo-18 (przybliżone współrzędne – układ PL-1992 X=696522,00, Y=293539,00). Odwiert nie został odnaleziony w terenie. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować strefę ochronną od przedmiotowego odwiertu o promieniu 5 m, wyznaczoną zgodnie z projektem likwidacji tego odwiertu, na podstawie §98 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812). W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.
7. W granicach obszaru opracowania planu znajdują się następujące gazociągi:
- DN150 relacji Daszewo-Karlino, PN 5,5 MPa, rok budowy 1989;
 - g89 relacji Karlino (Alpex/Homanit) – m. Wrzosowo (nieczynny);
 - gazociąg ś/c DN 250, MOP 0,5 MPa, rok budowy 2021.
- Wzdłuż gazociągów przebiegających przez teren opracowania planu wyznaczone są strefy kontrolowane, które wyznaczone są w zależności od średnicy gazociągu, ciśnienia w nim panującego oraz roku jego budowy, na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). Na rysunku planu zaznaczono strefę gazociągu DN150 dla obiektów zakładów przemysłowych – 50 m (po 25 m na stronę od osi gazociągu). Wszelkie zbliżenia i kolizje z gazociągiem DN 150 relacji Daszewo-Karlino należy uzgodnić z właścicielem sieci.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1PE o powierzchni ok. 28,42 ha, 2PE o powierzchni ok. 6,37 ha obowiązują następujące ustalenia:

- Przeznaczenie terenu – teren produkcji energii.
- Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych oraz wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w szczególności z obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – m.in. magazynami energii, stacjami transformatorowymi WN/SN/nN, stacjami elektroenergetycznymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania oraz placów manewrowych niezbędnych do obsługi inwestycji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,15;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
 - 4) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej - do 243,32 m (nie więcej niż 274,32 m n.p.m.),
 - 5) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami - do 200 m;
 - 6) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych:
 - a) 2 elektrownie – teren 1PE;
 - b) 1 elektrownia – teren 2PE;
 - 7) dopuszczalne gabaryty zabudowy innej niż elektrownie wiatrowe:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od 1KDR.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren 2PE przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - b) tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3;
 - c) przez teren 1PE przebiegają sieci gazowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1PEW o powierzchni ok. 0,63 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach terenu 1PEW zlokalizowana jest istniejąca elektrownia wiatrowa;
 - 2) dopuszcza się jedynie działania zgodne z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 317);
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania oraz placów manewrowych niezbędnych do obsługi inwestycji;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 5) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;
 - 2) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – jak w stanie istniejącym;
 - 3) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom – jak w stanie istniejącym;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie określa się;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1PEF o powierzchni ok. 30,06 ha, 2PEF o powierzchni ok. 4,32 ha, 3PEF o powierzchni ok. 11,34 ha, 4PEF o powierzchni ok. 13,92 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nN, stacji elektroenergetycznych, a także dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, miejsc do parkowania i placów manewrowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
 - 5) nakazuje się zaprojektowanie elektrowni słonecznych w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele fotowoltaiczne nie odbijały się w kierunku torów – terenu 1KKK;
 - 6) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,15;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1PEF – 20,0 m od 1KDR, 30,0 m od 2L, 1KDL;
 - b) 2PEF – 20,0 m od 1KDR;
 - c) 3PEF – 20,0 m od 1KDR, 1KKK;
 - d) 4PEF – 20,0 m od 1KKK.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenów 1PEF, 4PEF znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny 1PEF, 3PEF, 4PEF przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - b) tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3;
 - c) tereny 3PEF i 4PEF – sąsiadują z linią kolejową (teren 1KKK), wzdłuż której, w pasie 20 m od jej granicy znajduje się strefa ochronna – dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 5;
 - d) przez tereny 1PEF i 2PEF przebiegają sieci gazowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RZP o powierzchni ok. 0,91 ha, 2RZP o powierzchni ok. 1,03 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt do 39,9 DJP, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,3;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków pomocniczych – 6,0 m,
 - dla budynków i budowli rolniczych: 13,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 15-45 stopni.
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m od znajdującej się poza granicami planu działki drogowej nr 94/17, 8,0 m od 1KDZ.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,3 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren 2RZP znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy §10 ust. 1;
 - 2) teren 2RZP znajduje się w granicach strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy §10 ust. 2;
 - 3) w granicach terenu 2RZP znajduje się zabytkowy dwór chroniony ustaleniami planu – obowiązują przepisy §10 ust. 3.

7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - część terenu, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowana jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RN o powierzchni ok. 2,11 ha, 2RN o powierzchni ok. 0,39 ha, 3RN o powierzchni ok. 28,23 ha, 4RN o powierzchni ok. 3,96 ha, 5RN o powierzchni ok. 1,67 ha, 6RN o powierzchni ok. 6,28 ha, 7RN o powierzchni ok. 31,65 ha, 8RN o powierzchni ok. 12,12 ha, 9RN o powierzchni ok. 40,53 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu – tereny 1RN oraz 2RN znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH320007, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 1RN, 4RN, 7RN znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren 6RN znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy §10 ust. 1;
 - 2) teren 6RN znajduje się w granicach strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy §10 ust. 2.
8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - 1) teren 2RN położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy §11 ust. 3;
 - 2) teren 6RN położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Parsęty na północ od Karlina” – obowiązują przepisy §11 ust. 4.
9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny 3RN 4RN, 7RN, 8RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - b) tereny 1RN 3RN-9RN, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz

- zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3;
- c) tereny 3RN, 7RN, 8RN, 9RN – sąsiadują z linią kolejową (teren 1KKK), wzdłuż której, w pasie 20 m od jej granicy znajduje się strefa ochronna – dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5;
 - d) przez tereny 3RN-5RN przebiegają sieci gazowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7;
 - e) w granicach terenu 5RN znajduje się zlikwidowany odwiert Daszewo-18, obowiązują przepisy § 17 ust. 6.
10. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§23. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1L o powierzchni ok. 42,57 ha, 2L o powierzchni ok. 93,32 ha, 3L o powierzchni ok. 0,39 ha, 4L o powierzchni ok. 4,49 ha, 5L o powierzchni ok. 5,01 ha, 6L o powierzchni ok. 1,35 ha, 7L o powierzchni ok. 16,01 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. lasów;
 - 2) zakaz zabudowy (nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych oraz zabudowy dopuszczonej w pkt 3);
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z użytkowania leśnego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:
 - 1) tereny 1L oraz 2L znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH320007, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;
 - 2) w granicach terenu 2L znajdują się pomniki przyrody – obowiązują ustalenia §9, ust. 2.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren 2L znajduje się częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy §10 ust. 1;
 - 2) teren 2L znajduje się częściowo w granicach strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy §10 ust. 2;
 - 3) w granicach terenu 4L znajduje się strefa „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - 1) tereny 1L oraz 2L położone są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy §11 ust. 3;
 - 2) tereny 1L, 2L, 5L, 6L, 7L położone są w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Parsęty na północ od Karlina” – obowiązują przepisy §11 ust. 4.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez teren 6L przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
- 2) tereny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3;
- 3) tereny 4L, 5L, 7L – sąsiadują z linią kolejową (teren 1KKK), wzdłuż której, w pasie 20 m od jej granicy znajduje się strefa ochronna – dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 5;
- 4) przez teren 6L oraz w sąsiedztwie terenu 7L przebiegają sieci gazowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7;
9. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN o powierzchni ok. 2,09 ha, 2ZN o powierzchni ok. 0,78 ha, 3ZN o powierzchni ok. 1,30 ha, 4ZN o powierzchni ok. 6,50 ha, 5ZN o powierzchni ok. 0,68 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń melioracyjnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu - tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH320007, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.
4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - 1) tereny położone są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy §11 ust. 3;
 - 2) tereny 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN położone są w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Parsęty na północ od Karlina” – obowiązują przepisy §11 ust. 4.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny 1ZN-4ZN, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP o powierzchni ok. 1,40 ha, 2ZP o powierzchni ok. 0,16 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zabudowy terenu nowymi obiektami kubaturowymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń melioracyjnych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 3) teren 1ZP znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy §10 ust. 1;
 - 4) tereny 1ZP, 2ZP znajdują się w granicach strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy §10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez teren 2ZP przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - 2) tereny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS o powierzchni ok. 9,64 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Parsęta.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej w pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Teren znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH320007, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.
4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - 1) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy §11 ust. 3;
 - 2) teren 1WS położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Parsęty na północ od Karlina” – obowiązują przepisy §11 ust. 4.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem 1IG o powierzchni ok. 0,23 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren gazownictwa.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) trasa przebiegu gazociągów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - 2) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z funkcją terenu;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - teren IIIG położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Parsęty na północ od Karlina” – obowiązują przepisy §11 ust. 4.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3;
 - 2) przez teren przebiegają sieci gazowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§28. Dla terenu oznaczonego symbolem IIW o powierzchni ok. 0,06 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren wodociągów.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie dopuszcza się lokalizację budynków, budowli, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej służących ujmowaniu, uzdatnianiu i przesyłowi wody;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
 - 2) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia głównych połaci 15-45 stopni.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy §10 ust. 1;
 - 2) teren znajduje się w granicach strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy §10 ust. 2.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§29. Dla terenu oznaczonego symbolem 1IE o powierzchni ok. 0,001 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
 - 2) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia głównych połaci 15-45 stopni.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w granicach strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy §10 ust. 2;
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - 2) teren zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDR o powierzchni ok. 3,84 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - b) teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3;
 - c) przez teren przebiegają sieci gazowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.
4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - teren 1KDR położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Parsęty na północ od Karlina” – obowiązują przepisy §11 ust. 4.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ o powierzchni ok. 0,85 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - b) teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3;
 - c) teren sąsiaduje z linią kolejową (teren 1KKK), wzdłuż której, w pasie 20 m od jej granicy znajduje się strefa ochronna – dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 5;
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§32. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL o powierzchni ok. 0,59 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy §10 ust. 1;
 - 2) teren znajduje się w granicach strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy §10 ust. 2.
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3;
 - b) przez teren przebiegają sieci gazowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§33. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KKK o powierzchni ok. 3,31 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi w zakresie transportu kolejowego;
 - 2) teren zamknięty oznaczony na rysunku planu.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA KOŃCOWE

§34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

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