§ 4

Porozumienie podlega wpisaniu do rejestru zawartych porozumień-prowadzonym w Wydziale Organizacji i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie.

§ 5

Porozumienie wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego.

Powierzający:

Wojewoda Koszaliński
Grażyna Anna Sztark

Przyjmujący:

Dyrektor
Wojewódzkiego Zarządu
Melioracji i Urządzeń Wodnych
w Koszalinie
mgr inż. Czesław Krystkiewicz

Poz. 68

Uchwała Nr XL V/256/98

Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 27 marca 1998 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r., Nr 13,poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) Rada Miejska na wniosek Zarządu Miejskiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Dokonuje się zmiany w ustaleniach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/132/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Złocieniec z dnia 16 grudnia 1987 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego z 1988 r. ,Nr 2, poz. 21) zaktualizowanego kolejnymi uchwałami Rady Miejskiej w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec:
   - uchwałą Nr XL VII/327/93 z 20 października 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 23, poz. 216),
   - uchwałą Nr LIV/363/94 z 27 kwietnia 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 8, poz. 34),
   - uchwałą Nr XXI/133/96 z 23 lutego 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 12, poz. 46),
   - uchwałą Nr XXX/182/96 z 13 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego z 1997 r., Nr 6, poz. 25).
2. Zakres zmiany, o którym mowa w pkt. 1 dotyczy obszarów: 5.17 Męcidół działka numer 124/5; 6,0 Uraz; 9,0 Rzęśnica działki numer 142/2, 142/5; 10,0 Kosobudy działki numer 99/2, 100/1; 16.0 Lubieszewo; teren gminy w zakresie przeznaczenia gruntów rolnych do zalesienia.
3. W części planu nie objętej zmianą obowiązują nadal ustalenia dotychczasowe.
4. Treść zmiany – część opisową i graficzną stanowią załączniki do uchwały, o których mowa w § 2.

§ 2

Przyjmuje się treść zmiany obejmującą:

a) ustalenia planu – załącznik nr 1 do uchwały,
b) stawki procentowe do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – załącznik nr 2 do uchwały,
c) załączniki graficzne – rysunki planów wsi:
   - 5.17 Męcidół skala 1:5000 – załącznik nr 3 do uchwały,
   - 6.0 Uraz skala 1:5000 – załącznik nr 4 do uchwały,
   - 9.0 Rzęśnica skala 1:5000 – załącznik nr 5 do uchwały,
   - 10.0 Kosobudy skala 1:5000 – załącznik nr 6 do uchwały,
   - 16.0 Lubieszewo skala 1:5000 – załącznik nr 7 do uchwały,
d) ustalenia dotyczące gruntów przeznaczonych do zalesienia – załącznik nr 8 do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Złocieńcu
Jan Rudy

Załącznik nr 1
Do Uchwały Rady Miejskiej w Złocieńcu
Nr XLV/256/98
z dnia 27 marca 1998 r.

Ustalenia planu

1. Ustalenia ochrony konserwatorskiej (uzupełnienie ustaleń obowiązującego planu)
2. Ustalenia ogólne
3. Ustalenia podstawowe
   - 5.17. Męcidół
   - 6.0. Uraz
   - 9.0. Rzęśnica
   - 10.0. Kosobudy
   - 16.0. Lubieszewo

Użyte skróty:

- l.z. - linia zabudowy
- l.r. - linia rozgraniczająca
- kon. - kondygnacja
- dz. - działka geodezyjna
- WKZ - Wojewódzki Konserwator Zabytków
- WKP - Wojewódzki Konserwator Przyrody
- DPK - Drawski Park Krajobrazowy

Zastosowane oznaczenia:

16.3.MN - obowiązujące funkcja i zapis ustalenia z poprzedniego planu
x 16.16.RRO– obowiązujące funkcja i korekta zapisu ustalenia z poprzedniego planu
•16.38.ML - obowiązujące funkcja i zapis ustalenia wprowadzone zmianą planu – 1997 r.
M - mieszkalnictwo, budownictwo mieszkalno-produkcyjne, zabudowa zagrodowa
MR - siedliska rolne
MW - budownictwo wielorodzinne
MN - budownictwo jednorodzinne
ML - budownictwo letniskowe
OS - obiekty sakralne
U - usługi wielofunkcyjne
UO - usługi oświaty i wychowania
UI - usługi inne
UT - usługi turystyki i wypoczynku
USR - tereny sportowo – rekreacyjne
ZR - zieleń rekreacyjna
ZP - zieleń parkowa
ZC - cmentarz
RP - użytkowanie rolnicze
RL - dolesienia
RW - wody otwarte
RRO - urządzenia produkcji gospodarki rybackiej
RPO - obiekty produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa
WZ - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę
NO - obiekty i urządzenia gospodarki ściekowej
KS - tereny obiektów komunikacji samochodowej
P - produkcja, przemysł
S - składy, magazyny

1. Ustalenia ochrony konserwatorskiej
(uzupełnienie ustaleń obowiązującego planu)

A. Ochrona wartości kulturowych

a) obowiązują przepisy zawarte w ustawie z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach wraz z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 1990 r. Nr 56, poz. 322) obejmujące ochroną prawną:
   - zabytki archeologiczne, na obszarze, których wszelkie prace ziemne winny uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) i przeprowadzone muszą być pod nadzorem służb archeologicznych. Uzupełnienie patrz pkt. d)
   - parki dworskie i inne uznane za zabytkowe, na obszarze, których wszelkie prace, za wyjątkiem cięć sanitarnych, wymagają zgody WKZ
   - cmentarze, które uznane zostały za zabytkowe, podlegają ochronie i wszelka działalność w ich obrębie wymaga zgody WKZ
   - strefy ochrony ekologicznej wokół parków i innych obiektów zabytkowych, w których należy zaniechać interwencji, inwestycji nadziemnych i podziemnych oraz robót zmierzających do zmiany poziomu wód gruntowych, co wpłynęłoby negatywnie na florę obiektu chronionego
   - obiekty kubaturowe uznane za zabytkowe i podlegające ochronie, w których wszelkie zmiany, rozbiórki, przebudowy, renowacje wymagają zgody WKZ

b) obiekty sprzed 1945 roku nie figurujące w ścisłym rejestrze zabytków, posiadają karty obiektu i podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace renowacyjne wymagają zasięgnięcia opinii WKZ w trybie art. 106 KPA

c) przy sprzedaży obiektów zabytkowych należy w porozumieniu z WKZ określić nabywcy warunki konserwatorskie i sposób użytkowania

d) wszystkie koszty związane z ewentualnymi badaniami archeologicznymi ponosi inwestor (rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 24. 08. 1964 r., Dz. U. Nr 31, poz. 192 § 6 ust. 1 i 2)

e) w celu przywrócenia historycznej formy i linii zabudowy obiektom istniejącym lub dysharmonizującym z otoczeniem wskazane jest wykonanie niekubaturowych form architektonicznych np. zadaszenia, murki, ogrodzenia murowane z bramami wjazdowymi itp.

B. Wykaz obiektów zabytkowych oraz terenów rozpoznanych archeologicznie zamieszczono w ustaleniach podstawowych dla poszczególnych wsi.

2. Ustalenia ogólne

Warunki zainwestowania i użytkowania terenów oraz obiektów:

1. Należy pozostawić w formie naturalnej lub użytkować rolniczo (zgodnie z naturalnym siedliskiem) 100 m pas nadjeziorny (dotyczy brzegów płaskich). W przypadku brzegów wysokich, ze zmiany naturalnego użytkowania należy wyłączyć dodatkowo 150 m pas od krawędzi wysoczyzny.
2. Zakazuje się:
   a) przekształcania (zmiany dotychczasowej formy) bagien, mokradeł, łąk, oczek wodnych, zadrzewień, zalesień
   b) lokalizacji inwestycji na gruntach pochodzenia organicznego
   c) wyłączenia z produkcji rolnej dużych kompleksów gruntów wyższych klas (ponad 5,0 ha gleb IV i ponad 1,0 ha gleb III klasy w jednym kompleksie)
   d) zabudowy wzniesień i dominant krajobrazowych, panoram widokowych.
3. Szczególnej ochronie podlegają naturalne ekosystemy, w tym: wodne, bagienne, leśne oraz strefa nadbrzeżna jeziora od strony wody i lądu (do 50 m).
4. Nie należy wprowadzać roślinności obcej dla istniejącego siedliska i krajobrazu w 100 m pasie od brzegu jeziora w obrębie terenów otwartych.
5. Pod pojęciem agroturystyka należy rozumieć prowadzenie działalności turystycznej na terenie wiejskim, polegającej na wynajmie pokoi gościnnych w obrębie siedliska rolnego. Prowadzenie działalności rolniczej jako głównej funkcji jest warunkiem podstawowym.
   Dopuszcza się rozwój funkcji agroturystycznej poprzez:
   - modernizację budynków mieszkalnych i gospodarczych w celu przystosowania ich do użytkowania turystycznego
   - lokalizację w obrębie siedliska (poza terenem gospodarczym) parterowych domków turystycznych pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w pkt. 7, pkt. 8, pkt. 9.
6. Pod pojęciem budownictwo letniskowe lub rekreacyjne należy rozumieć następujące uwarunkowania :
   a) minimalna powierzchnia działki :1000 m^2 (teren netto bez pow. leśnej i łąk)
   b) powierzchnia całkowita budynku o wys.:
      - 1,5 kon. - do 120m^2
      - 1,0 kon. - do 90 m^2
   c) maksymalna wysokość kalenicy n.p.t. dla budynku:
      - 1,5 kon. - 9,0m,
      - 1,0 kon. - 6,0m
   d) dla zespołu budynków (powyżej 3 na 1,0 ha) wykonać projekt zagospodarowania terenu wraz z rozwiązaniem infrastruktury technicznej
   e) ścieki odprowadzić docelowo do oczyszczalni. Czasowo wykonać szczelne zbiorniki indywidualne dla poszczególnych działek.
      Dla zespołu działek (patrz pkt. d) wykonać zbiorniki grupowe. Zakaz odprowadzania ścieków (nawet podczyszczonych) w grunt, jeżeli odległość obiektu nie jest większa niż 300 m od brzegu jeziora i 100 m od stałego cieku wodnego. Nie wolno odprowadzać w grunt ścieków w obrębie zasilania ujęć wody. Na odprowadzenie ścieków w grunt należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
   f) zakaz budowy obiektów gospodarczych, produkcyjnych, rzemieślniczych, szklarni, foliaków itp.
   g) funkcję garażową i gospodarczą związaną z użytkowaniem działki należy zmieścić w jednej bryle budynku mieszkalnego. Dopuszcza się wówczas zwiększenie pow. całkowitej budynku określonej w pkt. b) o 25 m^2.
7. Pod pojęciem domek turystyczny należy rozumieć następujące uwarunkowania:
   - pow. działki: min. 150 m^2
   - pow. całkowita domku (po obrysie zewnętrznym) : max 50 m^2
   - maksymalna wysokość kalenicy n.p.t.: 5 m
   - dach wielospadowy
   - działki pod domki muszą być wydzielone zielenią średnio wysoką
   - elewacja budynków estetyczna i wkomponowana w teren (unikać kolorów agresywnych)
   - wykonać projekt zagospodarowania terenu na całość zespołu
   - lokalizacja domków uwarunkowana jest odprowadzeniem ścieków do wspólnego (dla zespołu na jednej nieruchomości) szczelnego zbiornika.

Uwaga: zabudowa domkami turystycznymi musi stanowić kompleks funkcjonalno – przestrzenny i nie wolno dokonywać podziałów geodezyjnych działki w celu sprzedaży poszczególnych wydzielonych działek.

8. Pod pojęciem siedlisko rolne należy rozumieć obszar wygrodzony z przestrzeni, na którym znajdują się zabudowania właściciela gospodarstwa rolnego (budynek

mieszkalny, budynki gospodarcze) oraz ogród i ewentualnie pastwisko. Łączna powierzchnia siedliska nie może przekroczyć 0,25 ha. Ograniczenie powierzchni należy traktować jako wielkość graniczną dla prowadzenia działalności agroturystycznej.

9. Pod pojęciem gospodarstwo rolne rozumie się teren użytków rolnych o powierzchni min. 2,0 ha, na którym można zlokalizować siedlisko rolne (patrz pkt 8).
10. Gospodarka ściekowa:
    - wszędzie, gdzie jest to możliwe należy ścieki odprowadzić do oczyszczalni ścieków ogólnowiejskiej lub lokalnej
    - w przypadku budowy dużego zespołu turystycznego (powyżej 100 osób na ha) należy ścieki obowiązkowo odprowadzić do oczyszczalni
    - w pozostałych przypadkach dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników i wywożenie ścieków do oczyszczalni
    - w indywidualnych przypadkach wskazana jest budowa minioczyszczalni – indywidualny system oczyszczania ścieków, polegający na odprowadzaniu ścieków w grunt po ich oczyszczeniu w osadnikach. Obiekty takie można realizować tylko w odległości min. 200 m od brzegu jeziora i 100 m od stałego cieku wodnego oraz po spełnieniu warunków wynikających z budowy geologicznej (Prawo wodne – pozwolenie wodnoprawne).
11. Koncepcja przestrzenna podziału terenu na działki powinna być wykonana na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali nie mniejszej niż 1:1000 przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonania funkcji projektanta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub upr. architekt. Musi określać zasady podziału funkcjonalnego (zieleń, usługi ....) i układu komunikacyjnego, rozwiązania infrastruktury technicznej (woda, ścieki ....), parametry zabudowy i architektury obiektów.
12. **Uwaga**: Ustalenia ogólne są obowiązujące wtedy, gdy ustalenia podstawowe nie stanowią inaczej.

3. Ustalenia podstawowe

5.17. MĘCIDÓŁ

Wieś położona w Drawskim Parku Krajobrazowym. Obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wg warunków wynikających z:

- uchwały Nr XVI/49/79 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dn. 24.04.1979 r. w sprawie utworzenia Drawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 6, poz. 13)
- rozporządzenia Nr 10/95 Wojewody Koszalińskiego z dn. 17.07.1995 r. w sprawie dostosowania statusu prawnego DPK do wymagań ustawy o ochronie przyrody (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 22, poz. 121)
- porozumienie Wojewody Koszalińskiego z dn. 14.12.1995 r. w sprawie powierzenia niektórych spraw z zakresu ochrony przyrody na terenie DPK i jego otuliny Zarządowi DPK (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 2, poz. 8 z 1996 r.)

•5.17. MR - siedlisko rolne; cz. dz. nr 124/5

Lokalizacja siedliska rolnego przy drodze dojazdowej, w sąsiedztwie działki nr 124/2. Wysokość zabudowy 1,5 kon., dachy wielospadowe.

Dopuszcza się prowadzenie agroturystyki jako funkcji uzupełniającej (patrz „Ustalenia ogólne").

W obrębie siedliska rolnego (do pow. 0,25 ha) można wprowadzić zabudowę domkami turystycznymi z materiałów naturalnych (cegła, kamień, dachówka ...). Wysokość zabudowy 1,0 kon., dachy dwuspadowe.

Należy wówczas wykonać projekt zagospodarowania całości terenu. Ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika, a następnie wywozić do oczyszczalni.

Projekt uzgodnić z dyrektorem DPK i WKZ.

6.0. URAZ

a) Wieś położona w Drawskim Parku Krajobrazowym.
   Obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wg warunków wynikających z:
   - uchwały Nr XVI/49/79 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dn. 24.04.1979 r. w sprawie utworzenia Drawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 6 poz. 13)
   - rozporządzenia Nr 10/95 Wojewody Koszalińskiego z dn. 17.07.1995 r. w sprawie dostosowania statusu prawnego DPK do wymogów ustawy o ochronie przyrody (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 22, poz. 121)
   - porozumienia Wojewody Koszalińskiego z dn. 14.12.1995 r. w sprawie powierzenia niektórych spraw z zakresu ochrony przyrody na terenie DPK i jego otuliny Zarządowi DPK (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 2, poz. 8)
b) Tereny rozpoznane archeologicznie:
   (numeracja zgodna z materiałami Archeologa Wojewódzkiego)
   - 26-20/9: ślad osadnictwa; średniowiecze; pow. do 1 ara
   - 26-20/10: ślad osadnictwa; epoka kamienna; pow. do 1 ara
   - 26-20/11: Ślad osadnictwa; epoka kamienna; średniowiecze; pow. do 0,5 ha.

   Prace ziemne naruszające grunt wymagają zgody WKZ i nadzoru Archeologa Wojewódzkiego (patrz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej")
c) Ochrona wartości kulturowych patrz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej"

d) Pomniki przyrody:
   - dąb szypułkowy, obw. 390 cm, wys. 28 m;
     ok. 700 m od skrzyżowania drogi Stare Worowo - Kluczewo z drogą do Urazu (na podstawie rozporządzenia Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dn. 08.09.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody – Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 15, poz. 109)
   - buk zwyczajny, obw. 640 cm, wys. 28 m;
     ok. 700 m na północ od skrzyżowania dróg Stare Worowo – Grabinek – Uraz; dz. nr 347 (na podstawie rozporządzenia Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dn. 28.12.1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody – Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 2, poz. 7)

e) Architektura nowych budynków mieszkalnych musi nawiązywać do cech obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

f) Lokalizacja siedlisk rolnych wyłącznie w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania wsi. Wyjątek stanowią tereny położone na zachód od drogi Grabinek – Warniłęg, gdzie siedliska można lokalizować na warunkach określonych w „Ustaleniach ogólnych"

g) Zakazuje się:
   - wywożenia ścieków na pola lub wylewania do wód powierzchniowych
   - lokalizacji (nawet czasowej) barakowozów i podobnych im „obiektów" użytkowanych turystycznie
   - budowy dużych obiektów hodowlanych, które nie byłyby sharmonizowane z krajobrazem.

h) Do końca 1999 roku należy usunąć wszystkie obiekty zlokalizowane niezgodnie z obowiązującym planem

i) Zakaz zabudowy kubaturowej w obrębie półwyspu na terenie położonym pomiędzy drogą utwardzoną (biegnącą na wschód od zabudowań do stanicy harcerskiej), a jeziorem. Teren przeznacza się pod zieleń nadbrzeżną i kąpielisko. Wzdłuż brzegu można lokalizować pomosty dla obsługi rekreacji wodnej.
   Pozostały brzeg jeziora (na całej długości w obrębie wsi) poza miejscami wyznaczonymi w planie należy pozostawić w naturalnej postaci z wyjątkiem urządzenia kąpielisk (w miejscach nie zatrzcinionych) w sąsiedztwie zainwestowania.

j) Dopuszcza się adaptację z modernizacją istniejących budynków gospodarczych na funkcję turystyczną.

•6.1. M, UT - siedliska rolne, budownictwo jednorodzinne, budownictwo mieszkalno - pensjonatowe.

Modernizacja istniejących obiektów i budowa nowych zgodnie z wymienionymi wyżej funkcjami.

1. Ustala się powierzchnię nowych lub modernizowanych działek pod:
   - budownictwo jednorodzinne: min. 1000 m²
   - budownictwo mieszkalno – pensjonatowe: min. 2000 m²
2. Dopuszcza się rozwój agroturystyki (patrz „Ustalenia ogólne") poprzez:
   - modernizację budynków mieszkalnych i gospodarczych w celu dostosowania ich funkcji do użytkowania turystycznego
   - lokalizację w obrębie siedliska (poza terenem gospodarczym) domków turystycznych (patrz „Ustalenia ogólne")
3. Pozostałe uwarunkowania zainwestowania wg „Ustaleń ogólnych"

6.2. - taras widokowy projektowany

W projekcie przewidzieć parking na 5 stanowisk z odprowadzeniem wód opadowych w stronę drogi, miejsce do odpoczynku, zieleń, murek oporowy.

x 6.3. UT - obiekt turystyczny istniejący

Dopuszcza się modernizację obiektu bez zwiększania liczby miejsc.

Teren ośrodka uporządkować. Konieczne jest rozwiązanie gospodarki ściekowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

•6.4. UT - usługi turystyki (cz. dz. 374/11)

Likwidacja tymczasowej zabudowy. Modernizacja dwóch domków turystycznych. Możliwość zabudowy domkami turystycznymi.

Warunki:
- wykonanie projektu kompleksowego zagospodarowania działki
- powierzchnia terenu pod domek: min. 500 m²
- rozwiązanie gospodarki ściekowej docelowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- pozostałe uwarunkowania wg „Ustaleń ogólnych"

Uwaga: Stanowisko archeologiczne 26-20/10 (patrz pkt b)

9.0. RZĘŚNICA

Wieś położona w zachodniej części obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie".

Obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wg warunków wynikających z uchwały Nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dn. 17.11.1975 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 9, poz. 49)

•9.12.M, UT - mieszkalnictwo, usługi turystyki (dz. nr nr 142/2; 142/5)

Modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych, związanych z funkcją turystyczną. Dopuszczalna lokalizacja urządzeń i terenów rekreacyjnych oraz campingowych z wykluczeniem pasa nadjeziornego szerokości min. 25 m. Wysokość nowej zabudowy do 2,0 kon. Dachy wielospadowe. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ilość miejsc pobytowych nie może przekraczać chłonności środowiska przyrodniczego.

Należy zachować wszystkie naturalne ekosystemy (bagna, łąki itp.) bez możliwości przekształceń.

10.0. KOSOBUDY

Wieś położona w zachodniej części obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie".

Obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wg warunków wynikających z uchwały Nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dn. 17.11.1975 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 9, poz. 49).

•10.12. MR, P, S - siedliska rolne, produkcja, składy (dz. nr nr 99/2; 100/1)

Modernizacja istniejącego zainwestowania mieszkalnego i produkcyjnego z prawem rozbudowy oraz budowa nowych obiektów związanych z nieuciążliwą produkcją lub magazynowaniem. Architektura zabudowy powinna nawiązywać w ogólnych zarysach do siedlisk rolnych zlokalizowanych na tym terenie.

Odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego z możliwością rozsączkowania.

Zapewnić miejsce składowania odpadów produkcyjnych (przed otrzymaniem pozwolenia na budowę).

16.0. LUBIESZEWO

a) Wieś położona w zachodniej części obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie".
Obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wg warunków wynikających z uchwały Nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dn. 17.11.1975 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 9, poz. 49).

b) Zabytki wpisane do ścisłego rejestru zabytków województwa koszalińskiego. (Podlegają w całości WKZ i ochronie prawnej. Patrz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej")
- kościół filialny p. w. św. Kazimierza; rygl., barok, 1687 r.; nr rej. 223 z dn. 15.01.1960 r.; wg planu: 16.11. OS, ZC
- grodzisko nizinne cyplowe – stan. 1; okres halsztacki i wczesnośredniowieczny; nr rej. 776 z dn. 15.12.1969 r.; wg planu: w 16.15. ZP 30 – 18/1
- osada przygrodowa – stan. 2; okres wczesnośredniowieczny; nr rej.777 z dn. 15.12.1969 r.; wg planu: w 16.15. ZP 30 – 18/2
- park; I poł. XIX w., styl krajobrazowy angielski; nr rej. 1158 z dn. 23.03. 1982 r.; granica ochrony konserwatorskiej: - ochrona układu parku: dziedziniec, park przy dworze, łąki, sady, grodzisko
- ochrona ekologiczna i zewnętrzne powiązania widokowe pokrywają się z granicą założenia parkowego oraz obejmują jezioro Lubie; wg planu: 16.15. ZP. Wszelka działalność na obszarze położonym w granicy ochrony zabytkowego założenia parkowego (granica ochrony konserwatorskiej) wymaga konsultacji i opinii WKZ.

c) Obiekty zabytkowe podlegające ochronie WKZ i WKP (patrz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej")
- cmentarz dawny przykościelny, ewangelicki; pow. ok. 0,25 ha; data założenia: XVII w.; wg planu: x 16.11. OS, ZC
- cmentarz dawny ewangelicki, obecnie rzym.-kat. (po 1945 r.); dz. nr 230, pow. ok. 1,0 ha; data założenia: II poł. XIX w.; część czynna; wg planu: 16.17. ZC

d) Tereny rozpoznane archeologicznie (numeracja zgodna z materiałami Archeologa Wojewódzkiego).
- 30 - 18/3 ślad osadnictwa; epoka kamienia, pradzieje; pow. do 0,5 ha
- 30 - 18/4 ślad osadnictwa; epoka kamienia, pradzieje, późne średniowiecze; pow. do 0,5 ha; patrz: 16.21. UT
- 30 - 18/5 ślad osadnictwa; epoka kamienia, wczesne średniowiecze; osada otwarta; okres halsztacki — lateński; pow. do 5,0 ha; patrz: x 16.31. UT
- 30 - 18/6 ślad osadnictwa; epoka kamienia; pow. do 1 ara
- 30 - 18/7 obozowisko; neolit ?; pow. do 0,5 ha
- 30 - 18/8 ślad osadnictwa; epoka kamienia, późne średniowiecze; pow. do 0,5 ha.

Uwaga: Prace ziemne naruszające grunt wymagają zgody WKZ i nadzoru Archeologa Wojewódzkiego (patrz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej").

e) Ochrona wartości kulturowych patrz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej".

f) Pojęcie: uporządkować gospodarkę ściekową dotyczy tylko terenów już zainwestowanych. Docelowo wszystie ścieki muszą być odprowadzone do kanalizacji.

g) W zwartej zabudowie wsi przewiduje się rozbudowę bazy noclegowo – usługowej (modernizacja istniejącej zabudowy wiejskiej na małe pensjonaty, hotele, agroturystykę – patrz „Ustalenia ogólne"), powiększenie bazy handlowo – gastronomicznej. Lokalizacja nowych obiektów usług turystyki na niezagospodarowanych (plomby) terenach w istniejącej zabudowie.

h) Kąpieliska i plaże można urządzać tylko w miejscach niezatrzcinionych, o niezadrzewionych brzegach. Składać się mogą tylko z plaży i pomostów. W odległości 30 m od linii wody zakaz zabudowy brzegu obiektami kubaturowymi związanymi z obsługą plaży.

i) Lokalizacja siedlisk rolnych poza miejscami wyznaczonymi w planie możliwa jest po spełnieniu warunków jak niżej:
- minimalna powierzchnia użytków rolnych w obrębie wsi: 2,0 ha; działki siedliskowej, na której będą zabudowania mieszkalno – gospodarcze: 0,5 ha
- usytuowanie przy istniejącej drodze

- minimalna odległość zabudowy od brzegu jeziora: ~~200~~ 100 m
- wysokość zabudowy: 1,5 kon.
- zakaz lokalizacji w miejscach eksponowanych (widocznych) szczególnie od strony jeziora oraz na terenie łąk.
- ścieki odprowadzić do szczelnych zbiorników. W przypadku lokalizacji obiektu w odległości ponad 300 m od brzegu jeziora (stawu) i 100 m od stałego cieku wodnego dopuszcza się rozsączkowanie w grunt po wcześniejszym oczyszczeniu pod warunkiem uzgodnienia z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie.

16.1. M - budownictwo mieszkalno–produkcyjne, siedliska rolne; istniejące z rezerwą na rozbudowę.
Na terenach zabudowy mieszkalnej dopuszcza się lokalizację nowych obiektów usługowych i produkcyjnych (w tym zakładów rzemieślniczych oraz usług turystycznych) oraz zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania obiektów istniejących i ich adaptację do nowych funkcji pod warunkiem zachowania przepisów prawa budowlanego oraz ochrony środowiska i ochrony sanitarnej.

16.2. MW - budownictwo wielorodzinne; istniejące z budynkami gospodarczymi i niewielką rezerwą na ewentualną rozbudowę. Niezbędne jest zagospodarowanie przestrzeni międzyblokowej zielenią, osłonięcie komórek zielenią izolacyjną. Program zagospodarowania terenu obejmuje również budowę garaży dla potrzeb mieszkańców.

16.3. MN - budownictwo jednorodzinne; projektowane.
Wskazane jest uzupełnienie funkcji o usługi związane z turystyką np.: pokoje gościnne, mała gastronomia, handel, usługi bytowe itp.

x 16.4. MN - zespół domów mieszkaniowych; projektowany.
Bez zabudowy gospodarczej. Dopuszcza się –jedynie budowę garaży. Wysokość zabudowy do 1,5 kon. Na cały teren opracować plan zagospodarowania. Minimalna pow. działki: 1000 m^2 . Uwzględnić sąsiedztwo cmentarza (16.17.ZC). Skonsultować w tym zakresie projekt z WKZ.

16.5. RPO - zakład rolny; istniejący
Położony w obrębie ochrony konserwatorskiej parku – 16.15.ZP (patrz pkt. b i „Ustalenia ochrony konserwatorskiej"). W przypadku potrzeby zmiany funkcji poszczególnych budynków należy spełnić przepisy prawa budowlanego, ochrony środowiska i ochrony sanitarnej.

x 16.6. WZ - ujęcie wody; istniejące

x 16.6a. WZ (RP) ze stacją uzdatniania. Korekta granic lokalizacji. Likwidacja stacji paliw ze względu na sąsiedztwo ujęcia. Teren x 16.6a. WZ - rezerwa na rozbudowę ujęcia wody. Tymczasowo użytkowanie rolnicze (RP).

16.7.RRO - gospodarstwo rybackie; istniejące
Wszystkie obiekty kubaturowe niezbędne do prowadzenia działalności zakładu należy lokalizować na dotychczas zajmowanym terenie.

x 16.8. NO - oczyszczalnia ścieków; projektowana
Dla zabudowy wiejskiej oraz obiektów turystycznych położonych nad jez. Lubie a także wsi Stawno. Jest to lokalizacja alternatywna. Drugim rozwiązaniem jest lokalizacja oczyszczalni w Stawnie lub innej wsi poza Lubieszewem (również obsługującej Lubieszewo). W przypadku wyboru drugiego wariantu na terenie x 16.8. znalazłaby się przepompownia ścieków.

x 16.9. U - centrum usługowo – handlowe wsi; projektowane
Przewiduje się lokalizację wszelkiego typu obiektów mieszkalno – usługowo – handlowych związanych z turystyczną funkcją wsi, a mianowicie: hotelu, motelu, usług handlowo – gastronomicznych oraz bytowych. Przystanek PKS itp. Przewiduje się rozbudowę zespołu usługowego. Należy opracować koncepcję programowo – przestrzenną, na podstawie której można prowadzić etapowanie inwestycji.

x 16.10. UI - obiekt straży pożarnej; istniejący
Możliwość rozbudowy poprzez zagospodarowanie przyległego terenu.

x 16. 11. OS, ZC - kościół zabytkowy, nr rej. 223/60; istniejący wraz z nieczynnym cmentarzem przykościelnym. Patrz pkt b), pkt c) oraz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej".

x 16.12. ZR - tereny zieleni urządzonej; istniejące
Urządzenia sportowo – rekreacyjne w zieleni.

x 16.13. USR - przystań wodna i kąpielisko; projektowane. Istniejący obiekt zmodernizować a dla lokalizacji nowych budynków związanych z rekreacją opracować kompleksowy projekt (szatnie, sanitariaty itp.).

16.14. UO - szkoła podstawowa; istniejąca.
Rezerwa terenu na urządzenie boiska dla potrzeb szkoły oraz użytkowników przystani wodnej i kąpieliska (x 16.13. USR). W przypadku likwidacji szkoły adaptacja obiektu na inne funkcje z wyłączeniem produkcji.

16.15. ZP - park zabytkowy, nr rej. 1158/82; istniejący. Na cyplu znajdują się dwa zabytki archeologiczne (nr rej. 776/69 i 777/69). Patrz pkt b) oraz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej".

x 16.16. RRO - stawy rybne; projektowane
Ze względu na ochronę krajobrazu proponuje się zachować naturalny charakter terenu i zrezygnować z inwestycji – stawy rybne.

16.17. ZC - cmentarz; istniejący
Część użytkowana jako cmentarz komunalny. Podlega ochronie WKZ i WKP. Patrz pkt c) oraz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej".

•16.18. RP - użytkowanie rolnicze
Rezygnacja z projektowanej zieleni parkowej – izolacyjnej.

16.19. KS - parking; projektowany w zieleni.

16.20. UT - camping; projektowany z miejscami dla carawaningu i namiotów. Liczba miejsc: 100. Obiekty administracyjno – socjalne lokalizować przy drodze wiejskiej. Dopuszcza się możliwość zrealizowania domków campingowych dla ok. 20 osób. W planie zagospodarowania należy uwzględnić tereny rekreacji czynnej.

16.21. UT - zespół obiektów turystycznych; projektowany dla ok. 250 użytkowników. Dopuszcza się lokalizację prywatnych domów letnich (maks. 70% pow. całego terenu). W kompleksie zabudowy turystycznej powinien być przewidziany obiekt turystyki otwartej ogólnodostępnej np.: hotelik, zespół domów do wynajęcia. Z uwagi na ekspozycję terenu zarówno od strony jeziora jak i terenów sąsiednich należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę wznoszonych budynków.
Budynki powinny być parterowe z dachami spadzistymi i poddaszem użytkowym.
Zbocze przyjezierne należy zagospodarować zielenią. Zejście do kąpieliska urządzonego na pomostach należy wkomponować w zieleń. Na cały teren należy opracować plan zagospodarowania.
Uwaga: na obszarze znajduje się teren rozpoznany archeologicznie 30 – 18/4; patrz pkt d) oraz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej".

16.22. UT - stanica wędkarska z polem namiotowym; istniejąca. Nie przewiduje się rozbudowy ani zwiększania liczby użytkowników.

x 16.23. UT - pole namiotowe; projektowane z zapleczem socjalnym (szatnie, sanitariaty, kuchnie polowe itp.). Liczba użytkowników: ok. 100 osób. W programie należy przewidzieć urządzenia rekreacji czynnej. Korekta granic - zmniejszenie pow. na korzyść •16.48. ML.

x 16.24. USR - plaża trawiasta urządzona i kąpielisko; Obiekty ogólnodostępne. Modernizacja plaży istniejącej. Zapewnić dojście do jeziora i do lasu (dz. nr 235/9).

x 16. 25. ML - budownictwo letniskowe; istniejące
Należy bezwzględnie uporządkować gospodarkę ściekową, teren wokół budynków łącznie z pasem nad jeziorem – zagospodarować zielenią. Adaptacja starej zabytkowej zabudowy.

16.26 ML - budownictwo letniskowe; projektowane
Przewidywana liczba użytkowników: 50 osób.
Domki wyłącznie parterowe z dachem spadzistym. Na teren należy opracować plan zagospodarowania.

16.27. UT - ośrodek wypoczynkowy; istniejący bez możliwości rozbudowy i zwiększania liczby użytkowników. Uporządkować gospodarkę ściekową.

x 16.28. UT - ośrodek wypoczynkowy; istniejący
Korekta granic lokalizacji. Adaptacja istniejących ekosystemów leśnych i łąkowych. Liczbę użytkowników dostosować do chłonności terenu. Patrz pkt pkt a), f), h) oraz „Ustalenia ogólne".

x 16.29. USR - plaża trawiasta i kąpielisko; projektowane dla użytkowników obiektów turystycznych x 16.30. MR, UT, x 16. 31. UT.
Możliwość zlokalizowania stanicy wodnej. Zachować zieleń istniejącą.

x 16. 30. MR, UT - siedlisko rolne, usługi turystyki; projektowane zaplecze gospodarcze, techniczne, usługowe i mieszkaniowe związane z obsługą funkcji rolniczej i turystyki. W programie inwestycyjnym możliwość budowy dodatkowo ośrodka jeździeckiego. Zabudowa 1,5-2,5 kon. Obiekty wkomponowane w zieleń wysoką zgodną z lokalnym siedliskiem przyrodniczym (roślinność potencjalna).
Gospodarkę ściekową należy rozwiązać zgodnie z pkt 10 „Ustaleń ogólnych".
Pozostałe warunki patrz pkt pkt a), e), f), h) oraz „Ustalenia ogólne". Przed przystąpieniem do realizacji należy wykonać kompleksowy projekt zagospodarowania z określeniem etapów zainwestowania.

x 16. 31. UT - zagospodarowanie turystyczne; projektowane.
Zabudowa sypialna (hotelowa) do 200 miejsc może być lokalizowana w obrębie terenu oznaczonego literą „a".
Obszar oznaczony literą „b" należy zagospodarować zielenią z urządzeniami rekreacyjno – sportowymi.
Forma zabudowy alternatywnie: pawilony o wys. 1,5 kon. z dachami spadzistymi lub domki turystyczne (patrz „Ustalenia ogólne"). Dopuszcza się inne formy turystyki np. pole namiotowe.

Uwaga: na obszarze znajduje się teren rozpoznany archeologicznie 30 – 18/5; patrz pkt d) oraz „Ustalenia ochrony konserwatorskiej".

Gospodarkę ściekową należy rozwiązać zgodnie z pkt 10 „Ustaleń ogólnych".

Pozostałe warunki patrz pkt pkt a), e), f), h), oraz „Ustalenia ogólne".

Przed przystąpieniem do realizacji (po ewentualnych badaniach archeologicznych) wykonać projekt zagospodarowania całego terenu w powiązaniu z 16.32. ZR, określając etapy inwestowania.

16.32. ZR - zieleń rekreacyjna; projektowana

Teren przeznaczony do zagospodarowania zielenią. W programie należy przewidzieć urządzenia rekreacyjne (np. ścieżki spacerowe, ławeczki, miejsca zabaw dla dzieci itp.). Uwzględnić sąsiedztwo x 16.31. UT.

16.34. UT, MR - Wyspa Sołtysie – usługi turystyki; projektowane

Lokalizacja ośrodka rekreacyjnego nie powodującego zagrożenia dla naturalnego środowiska terenu. Zabudowa ograniczona do odtworzenia siedliska o charakterze rolniczym. Ilość użytkowników około 100 osób. Konieczność indywidualnego rozwiązania problemów ścieków i zaopatrzenia w wodę oraz połączenia komunikacyjnego. Wymagane opracowania projektu zagospodarowania terenu.

16.35. ML - budownictwo letniskowe; projektowane

Teren przeznaczony pod lokalizację 20 działek dla budownictwa letniskowego. Wielkość działek około 10 arów. Wymagane opracowanie planu zagospodarowania terenu.

•16.36 ... - baza rolniczo – turystyczna; cz. dz. nr 391/9, 393/3.

1) Przed rozpoczęciem prac inwestycyjnych należy opracować na podkładzie sytuacyjno – wysokościowym wielobranżową koncepcję zagospodarowania przestrzennego całego obszaru.
2) Koncepcja powinna zostać pozytywnie zaopiniowana przez odpowiednie jednostki (Wydział Ochrony Środowiska UW w Koszalinie, Urząd Miasta i Gminy w Złocieńcu, jednostki branżowe itp.).
3) Podstawowym założeniem projektowym musi być ochrona środowiska przyrodniczego i dlatego należy:
   - ograniczyć eksponowanie zabudowy w krajobrazie, w tym szczególnie od strony jeziora i na dominantach terenowych
   - zachować istniejący drzewostan i ekosystemy łąkowo – bagienne (z wyjątkiem terenu pod lokalizację oczyszczalni ścieków •16.36f. NO) oraz rzeźbę terenu (zakaz wykonywania niwelacji powodujących dysharmonię krajobrazu)
   - otoczyć zielenią średniowysoką i wysoką wszystkie obiekty
   - oddalić od linii brzegowej układ komunikacji samochodowej (drogi, parkingi).Dążyć do min. odległości – 50 m.
   - dostosować do lokalnego charakteru krajobrazu i rzeźby terenu architekturę obiektów. Wysokość zabudowy – max 2,5 kon. (patrz ustalenia dla poszczególnych funkcji). Dachy wielospadowe. Elewacje wykonane z materiałów naturalnych lub ich imitacji (cegła, drewno, dachówka ....) i kolorystycznie wkomponowane w teren.
4) Pozostałe warunki patrz jak w pkt pkt a), e), f), h) oraz „Ustalenia ogólne".
5) Podział terenu na funkcje jak niżej.

•16.36a. M, UT, USR - mieszkalnictwo, usługi turystyki z urządzeniami obsługi turystów; cz. dz. 391/9, pow. ok. 3,0 ha.

Budynek mieszkalno – pensjonatowy (wysokość do 2,5 kon., dach wielospadowy) zlokalizowany w odległości min. 50 m od brzegu jeziora lub na istniejących fundamentach.

W głębi działki, min. 100 m od brzegu jeziora zaplecze gospodarczo – usługowe związane z obsługą mieszkańców i turystów oraz część mieszkalna dla pracowników obsługi turystów.

Nad jeziorem plaża trawiasta wraz ze stanicą wodną usytuowaną na styku z nadjeziornym pasem zadrzewień (od strony południowo – wschodniej).

Obiekty nie powinny być eksponowane od strony jeziora i dysharmonizować w krajobrazie.

Wzdłuż brzegu zapewnić przejście piesze.

•16. 36b. UT, ZR - usługi turystyki; cz. dz. nr 393/3, pow. ok. 2,1 ha.

Zabudowa domkami turystycznymi o wysokości 1,0 kon. (patrz „Ustalenia ogólne"). Min. odległość lokalizacji domku od brzegu jeziora – 50 m. Domki usytuowane za zlokalizowanym od strony jeziora pasem zieleni wysokiej (ZR).

•16.36c. MR - siedliska rolne; cz. dz. nr 393/3, pow. ok. 6,0 ha.

Minimalna powierzchnia gospodarstwa 2,0 ha. Wysokość zabudowy mieszkalnej – 1,5 kon.; l.z. min. 15 m od istniejącej l. r. drogi. W przyszłości dążyć do uzyskania 10 m szerokości w liniach rozgraniczenia drogi.

Zabudowa od strony jeziora w odległości min. 100 m.

•16. 36d. UT, USR - usługi turystyki; cz. dz. nr 393/3, pow. ok. 2,5 ha.

Pole namiotowo – campingowe z plażą trawiastą i kąpieliskiem. Pas 50 m od brzegu jeziora przeznaczyć pod kąpielisko, zieleń średniowysoką i wysoką oraz plażę trawiastą. Zieleń wysoka powinna oddzielać część nadwodną od pola namiotowo – campingowego. Od strony drogi: l. r. funkcji min. 3,5 m od obecnej l. r. drogi; l. z. min. 10 m od proj. l. r. drogi (patrz ustalenie •16. 36c. MR)

•16.36e. MR, UT, RPO - siedlisko rolne, obiekty produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa, usługi turystyki; cz. dz. nr 391/9, pow. ok. 7,5 ha.

- Budynki mieszkalne, obiekty gospodarcze i techniczne związane z rolnictwem.
- Usługi turystyki: budynki mieszkalno – pensjonatowe wysokości 1,5 – 2,5 kon., urządzenia i obiekty obsługi turystów, urządzenia sportowo – rekreacyjne w tym ośrodek jeździecki.

l. r. funkcji min. 3,5 m od istniejącej l. r. drogi;
l. z. min. 10 m od proj. 1. r. drogi (patrz ustalenie 16.36c. MR).

•16.36f. NO - oczyszczalnia ścieków; cz. dz. nr 391/9, pow. ok. 0,8 ha.
Lokalizacja czasowa. Docelowo poprzez przepompownię ścieków cały obszar zainwestowany należy podłączyć do kanalizacji ogólnowiejskiej.

•16. 36g. RL - dolesienie; cz. dz. nr 391/9, pow. ok. 12,0 ha. Zalesienie terenu (szkółki leśne) wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dn. 28.09.1991 r. o lasach (Dz. U. nr 101, poz. 444).

•16.36h. RL - dolesienie; cz. dz. nr 391/9, pow. ok. 6,5 ha. Patrz jak wyżej.

•16.36i. RL - dolesienie; cz. dz. nr 391/9, pow. ok. 5,0 ha. Patrz jak wyżej.

•16. 37. ML - budownictwo letniskowe; dz. nr 242/11, 242/12, 242/13, 242/14.
Warunki lokalizacji i zabudowy patrz pkt a), e), f) oraz „Ustalenia ogólne".

•16. 38. ML - budownictwo letniskowe; cz. dz. nr 86/1.
Na terenie przyległym do drogi wydzielić działkę o pow. do 6000 m^2. Zapewnić dojazd szer. 5 m do pozostałej części działki (pola).
l. z. min. 10 m od l. r. drogi. Warunki zabudowy patrz •16. 37. ML. Pozostałe warunki patrz 16.37.ML

•16.39. UT - usługi turystyki; dz. nr 250
Zainwestowanie turystyczno – rekreacyjne. Możliwość prowadzenia agroturystyki (patrz „Ustalenia ogólne").
Wys. zabudowy: do 1,5 kon.
Wykonać projekt zagospodarowania na całość działki. Pozostałe warunki patrz pkt pkt a), e), f), i) oraz „Ustalenia ogólne".

•16.40. ML - budownictwo letniskowe; cz. dz. nr nr 243/2, 243/3
W pasie przydrożnym, do 150 m w głąb działek możliwość lokalizacji po jednym budynku letniskowym. Zapewnić dojazd do pozostałej części działki.
Warunki zabudowy patrz •16.37. ML.

•16.41. ML - budownictwo letniskowe; dz. nr 228/1
Zabudowa parterowa tylko wzdłuż drogi. Pozostałe warunki patrz •16.37. ML.

•16.42. ML - budownictwo letniskowe; dz. nr 234/7
Teren przeznaczony pod zabudowę letniskową.
l.z. min. 10 m od l.r. drogi. Pozostałe warunki patrz •16.37. ML.

•16.43. ML - budownictwo letniskowe; dz. nr 161/11
Wzdłuż brzegu jeziora zapewnić przejście ogólnodostępne szer. 5 m.
Zabudowa parterowa w odległości min. 50 m od jeziora.
Warunkiem realizacji inwestycji jest odprowadzenie ścieków do kanalizacji (docelowo). Tymczasowo dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika na ścieki po uprzednim uzyskaniu zgody Geologa Wojewódzkiego (sąsiedztwo ujęcia wody x 16.6.WZ).

•16.44. UT - ośrodek wypoczynkowy; dz. nr nr 395/1, 395/2.
Usankcjonowanie stanu istniejącego.
Możliwość modernizacji bez zwiększania liczby użytkowników. Pozostałe warunki patrz pkt pkt a), e), f), h) oraz „Ustalenia ogólne".

•16.45. ML - budownictwo letniskowe; dz. nr 233/1
Teren przeznaczony pod zabudowę letniskową.
l.z. min. 10 m od l.r. drogi.
W pasie 100 m od linii brzegowej jeziora zakaz zabudowy kubaturowej. Pozostałe warunki patrz •16.37.ML.

•16.46. RRO - stawy rybne; dz. 29/1
Ze względów krajobrazowych i estetycznych wygrodzić obiekt zielenią średniowysoką i wysoką.

•16.47. USR - plaża; cz. dz. nr 224/3
Plaża trawiasta, kąpielisko (patrz pkt h) oraz urządzenia rekreacji w zieleni dla użytkowników obiektów letniskowych 16.35.ML.

•16.48. ML - budownictwo letniskowe; dz. nr 235/6
patrz ustalenia •16.37.ML.

•16.49. ML - budownictwo letniskowe; dz. nr 242/7
Zabudowa parterowa z dachem wielospadowym o wysokości kalenicy max. 5,0 m n.p.t. Lokalizacja na terenie niezadrzewionym położonym w obrębie najwyższej części działki. Elewację wykonać z naturalnych materiałów lub im podobnych w nieagresywnej kolorystyce.

Maksymalna powierzchnia zabudowy 60 m².
Ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika. Docelowo do kanalizacji ogólnowejskiej.

•**16.50. MN, UT - budownictwo jednorodzinne, usługi turystyki**; dz. nr 17
Budownictwo mieszkalne, budownictwo letniskowe. Dopuszczalna zabudowa domkami turystycznymi. Wykonać koncepcję zagospodarowania na całość terenu łącznie z koncepcją infrastruktury technicznej. Elewacje budynków i dachy wykonać z materiałów naturalnych lub im podobnych w nieagresywnej kolorystyce.
Wprowadzić zieleń wysoką, szczególnie na obrzeżu działki. Realizację zainwestowania prowadzić kompleksowo.
l.z. 10 m od l.r. drogi i 20 m od granicy działek sąsiednich.
Pozostałe warunki patrz „Ustalenia ogólne".

•**16.51.USR - tereny rekreacyjne**; cz. dz. nr 81/1, pow. ok. 0,17 ha
Na terenie przylegającym do drogi urządzenia rekreacji w zieleni. Dopuszczalne małe pole namiotowe. Zakaz zabudowy kubaturowej.

Załącznik nr 2
Do Uchwały Rady Miejskiej w Złocieńcu
Nr XLV/256/98
z dnia 27 marca 1998 r.

Stawki procentowe do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
(dotyczy terenów wprowadzonych niniejszą zmianą planu)

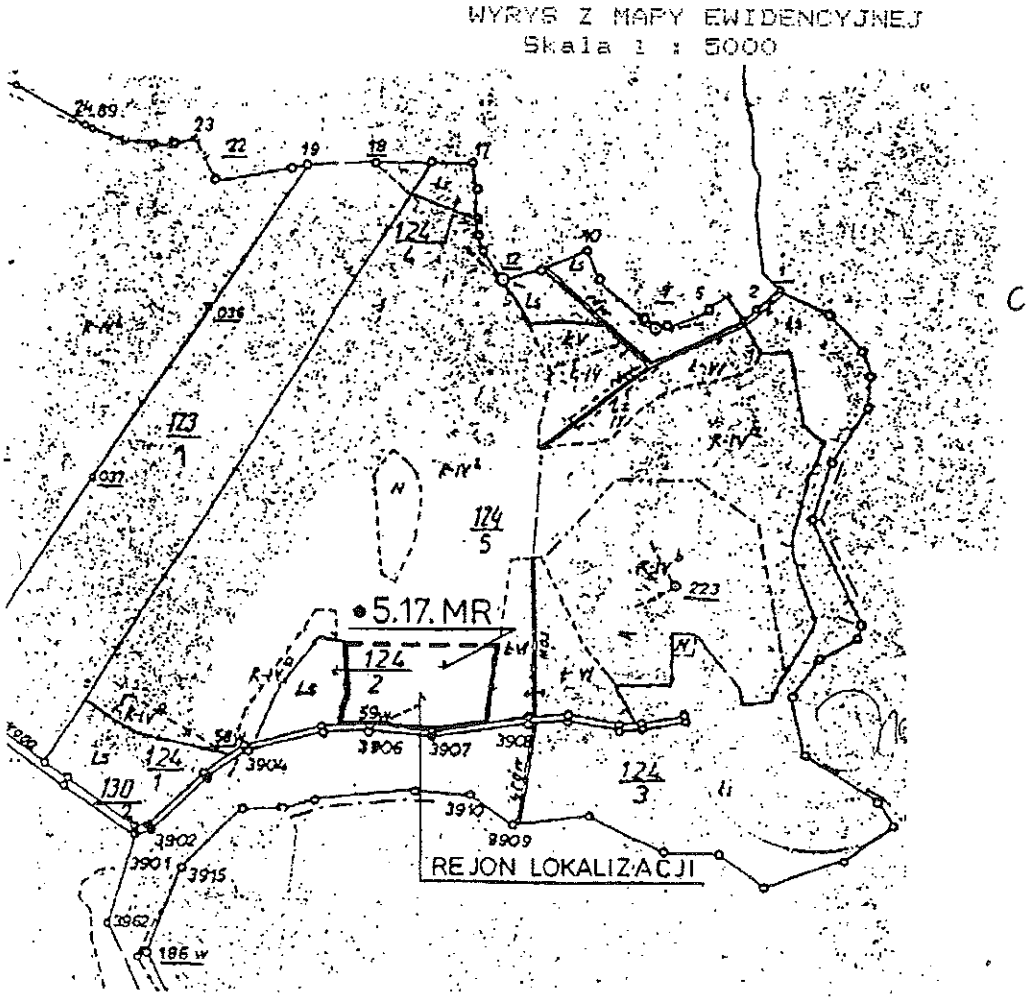
Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) określa się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty przy zbywaniu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana użytkowania:

- z rolniczego na budownictwo letniskowe	- 10%
- z rolniczego na usługi turystyki	- 15%
- z rolniczego na agroturystykę	- 1%
- z rolniczego na infrastrukturę techniczną	- 1%
- z rolniczego na obsługę komunikacji	- 1%
- z rolniczego na urządzenia sportowo-rekreacyjne	- 4%
- z rolniczego na urządzenia produkcji rybackiej	- 2%
- z rolniczego na produkcję, składy	- 7%
- z rolniczego na zabudowę siedliskową	- 3%
- z rolniczego na usługi handlu, gastronomii	- 5%
- inne	- 3%

Załącznik nr 3
Do Uchwały Rady Miejskiej w Złocieńcu
Nr XLV/256/98
z dnia 27 marca 1998 r.

Zmiana m.p.o.z.p. Gminy Złocieniec 1997 r.
Rysunek planu 5.17. Męcidół 1:5000

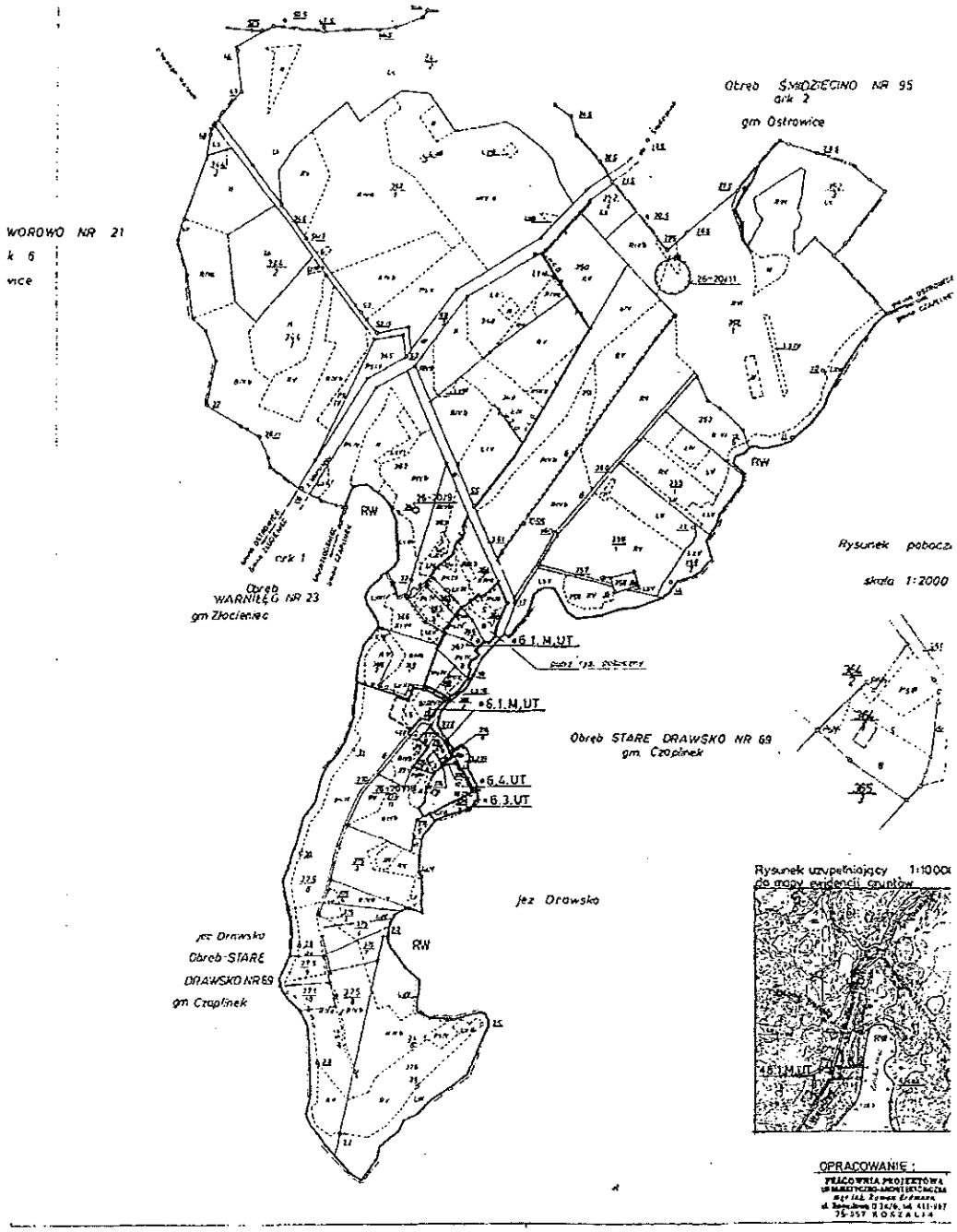


OPRACOWANIE:

PRACOWNIA PROJEKTOWA
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
mgr inż. Roman Erdmann
ul. Bogusława II 1A/3, tel. 411-057
75-057 KOSZALIN

Załącznik nr 4
Do Uchwały Rady Miejskiej w Złocieńcu
Nr XLV/256/98
z dnia 27 marca 1998 r.

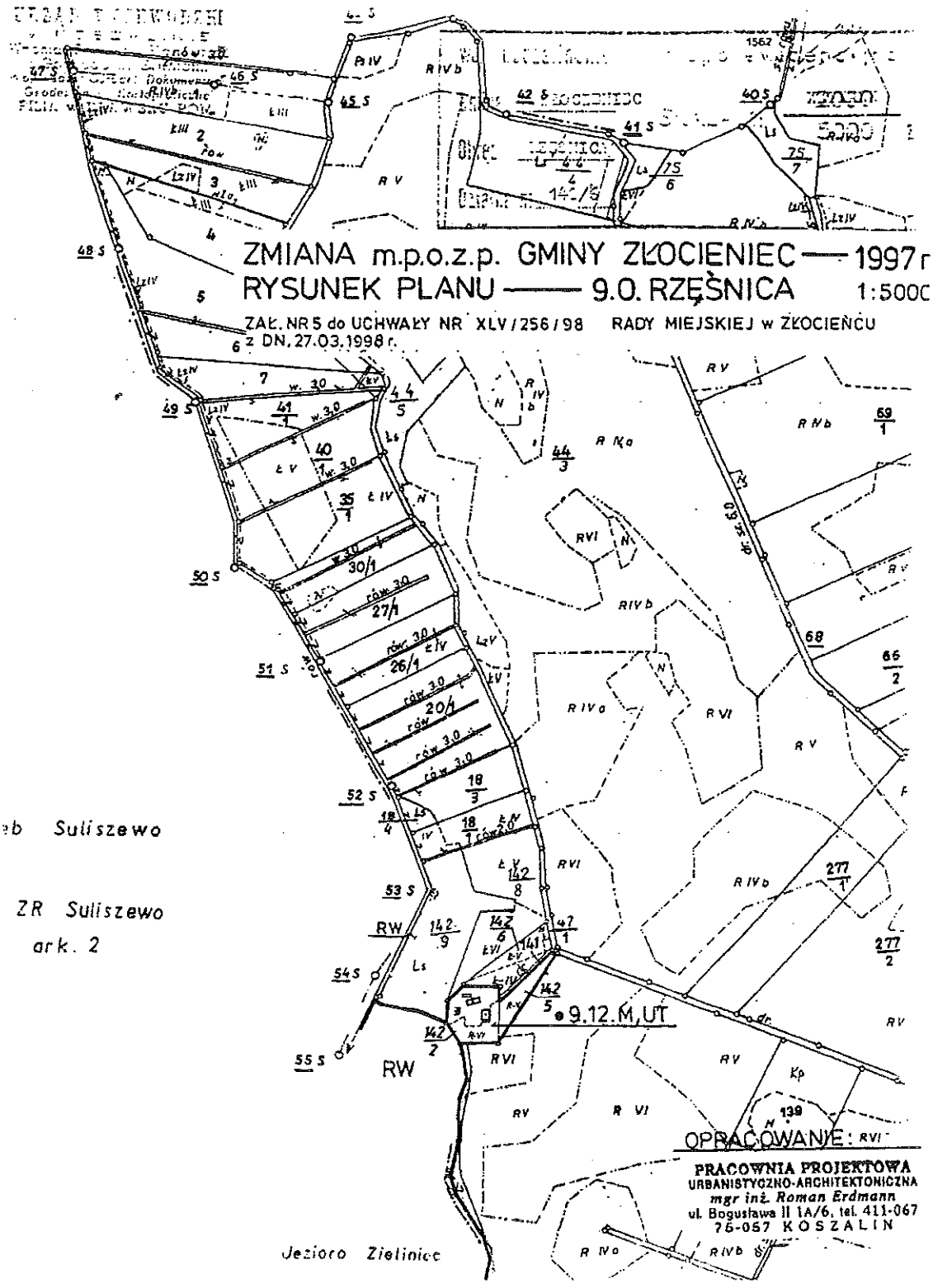
Zmiana m.p.o.z.p. Gminy Złocieniec 1997 r.
Rysunek planu 6.0. Uraz 1:5000



3 (3)	MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW 1:5000 Obręb WARNIEŁG NR 23 gm Złocieniec woj koszalińskie	SZKIC ARKUSZY	WODGIK w Drawsku Pom. Nr 360/96 z dnia 4.96

Załącznik nr 5
Do Uchwały Rady Miejskiej w Złocieńcu
Nr XLV/256/98
z dnia 27 marca 1998 r.

Zmiana m.p.o.z.p. Gminy Złocieniec 1997 r.
Rysunek planu 9.0. Rzęśnica 1:5000



Załącznik nr 6
Do Uchwały Rady Miejskiej w Złocieńcu
Nr XLV/256/98
z dnia 27 marca 1998 r.

Zmiana m.p.o.z.p. Gminy Złocieniec 1997 r.
Rysunek planu 10.0. Kosobudy 1:500

