



PPiZP.6727.21.2026.RS

Czarne, dnia 2026-02-10

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2026-02-05

Wnioskodawca:
WTL370 Sp. z o.o.

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Czarnem Nr 0007.57.2025 z dnia 2025-08-01 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 2025-08-25, poz. 3027.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 129, obręb Nadziejewo

- Teren elektrowni słonecznej „11.13PEF”

- Teren elektrowni słonecznej „11.30PEF”

Dz. nr 307/2, obręb Nadziejewo

- Teren elektrowni słonecznej „11.12PEF”

- Teren rolnictwa z zakazem zabudowy „6.8RN”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „11.12PEF”, „11.13PEF”, „11.30PEF”

§ 142. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 11.1PEF, 11.2PEF, 11.3PEF, 11.4PEF, 11.6PEF, 11.7PEF, 11.8PEF, 11.9PEF, 11.10PEF, 11.12PEF, 11.13PEF, 11.14PEF, 11.15PEF, 11.16PEF, 11.17PEF, 11.18PEF, 11.19PEF, 11.20PEF, 11.21PEF, 11.22PEF, 11.23PEF, 11.24PEF, 11.26PEF, 11.27PEF, 11.28PEF, 11.30PEF, 11.31PEF:

1. Przeznaczenie terenu - teren elektrowni słonecznej:

1) teren elektrowni słonecznej przeznaczony jest dla sytuowania instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, którym jest energia promieniowania słonecznego;

2) na terenach elektrowni słonecznej dopuszcza się sytuowanie:

a) obiektów i urządzeń elektrowni słonecznej wraz z dojazdami i infrastrukturą elektrowni słonecznych, do której zalicza się: obiekty, sieci, instalacje, urządzenia elektroenergetyczne, linie i kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne, infrastrukturę drogową,

b) obiektów, urządzeń i instalacji umożliwiających przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,

c) obiektów infrastruktury, składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;

3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów na potrzeby zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

3) na terenach 11.3PEF, 11.5PEF, 11.8PEF, 11.10PEF, 11.12PEF, 11.27PEF, 11.35PEF, 11.36PEF dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako PEW - teren elektrowni wiatrowej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: do 50 m;

3) dla elektrowni słonecznych ustala się: wysokość instalacji do 7 m;

4) ustalenia dotyczące dachów nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne tereny z dróg publicznych, publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako KD oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako KR;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne, po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/297/10 Rady Miejskiej w Czarne z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Czarne Nr 0007.49.2013 z dnia 24 października 2013 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne oraz uchwałą Rady Miejskiej w Czarne Nr 0007.18.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne”.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikami do Uchwały Nr 0007.66.2023 Rady Miejskiej w Czarne z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne zmienionej Uchwałą Nr 0007.80.2024 Rady Miejskiej w Czarne z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 0007.66.2023 Rady Miejskiej w Czarne z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający zbiór danych utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej wsie Domisław Górny, Domisław Dolny i przysiółek Folwark w obrębie nr 3 Domisław;
- 3) Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Krzemieniewo i przysiółek Malinowo w obrębie nr 4 Krzemieniewo;
- 4) Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Łoża; w obrębie nr 5 Łoża;
- 5) Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Nadziejewo i przysiółek Wierzbnik w obrębie nr 6 Nadziejewo;
- 6) Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej przysiółek Przygórze - część wsi Raciniewo w obrębie nr 7 Raciniewo;
- 7) Rozdział 7 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Sierpowo i przysiółek Sierpowo Tartak w obrębie nr 8 Sierpowo;
- 8) Rozdział 8 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej części wsi Sokole i Kijno w obrębie nr 9 Sokole;
- 9) Rozdział 9 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Wyczechy w obrębie nr 10 Wyczechy oraz przysiółek Przygórze w obrębie nr 7 Raciniewo;
- 10) Rozdział 10 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych;
- 11) Rozdział 11 Przepisy końcowe.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) granica gminy;
- 3) granica obrębu ewidencyjnego;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) oznaczenie terenu;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) MN-U-P - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji,
 - d) U - teren usług,
 - e) UE - teren usług edukacji,
 - f) UK - teren usług kultury i rozrywki,
 - g) US - teren usług sportu i rekreacji,

- h) UR- teren usług kultu religijnego,
 - i) U-P - teren usług lub produkcji,
 - j) P - teren produkcji,
 - k) PS - teren składów i magazynów,
 - l) PE - teren produkcji energii,
 - m) PEF - teren elektrowni słonecznej,
 - n) PEW - teren elektrowni wiatrowej,
 - o) G - teren górnictwa i wydobywania,
 - p) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - q) RZM - teren zabudowy zagrodowej,
 - r) RZM-L - teren zabudowy zagrodowej lub lasu,
 - s) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - t) RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolniczej,
 - u) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - v) L - teren lasu,
 - w) ZN - teren zieleni naturalnej,
 - x) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - y) ZD - teren ogrodów działkowych,
 - z) CC - teren cmentarza czynnego, aa) CZ - teren cmentarza zamkniętego;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) ciąg widokowy,
 - b) przedpole ekspozycji,
 - c) granica strefy ochrony krajobrazu, w której wyklucza się sytuowanie elektrowni słonecznych;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ponadregionalny korytarz ekologiczny,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) płaty i korytarze ekologiczne,
 - d) symbol szpaleru drzew,
 - e) symbol zadrzewień śródpolnych;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - budynki,
 - obszar parku,
 - b) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - budynki,
 - zespoły budynków i parki,
 - cmentarze,
 - zabytkowe parki,
 - historyczna lokalizacja obiektu,
 - strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
 - c) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - d) przebieg drogi historycznej;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) granica GZWP nr 126 „Szczecinek”,
 - b) obszar udokumentowanego złoża,
 - c) teren górniczy,
 - d) obszar górniczy;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) granica strefy zakazu dla lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych - 700 m od granic terenów, na których dopuszcza się budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego,
 - d) granica obszaru terenu zamkniętego ustanowionego przez ministra właściwego ds. transportu,

- e) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od czynnego cmentarza,
 - f) granica terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych;
- 13) system komunikacji:
- a) KDG - teren drogi głównej,
 - b) KDZ - teren drogi zbiorczej,
 - c) KDL - teren drogi lokalnej,
 - d) KDD - teren drogi dojazdowej
 - e) KD - teren komunikacji drogowej publicznej,
 - a) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - f) KKK - teren komunikacji kolejowej,
 - g) KO - teren obsługi komunikacji,
 - h) KOP - teren parkingu,
 - i) przebieg ponadregionalnej trasy rowerowej nr 12,
 - j) przebieg lokalnej trasy rowerowej;
- 14) systemy infrastruktury technicznej:
- a) IO - teren gospodarowania odpadami,
 - b) IE - teren elektroenergetyki,
 - c) IW - teren wodociągów,
 - d) IK - teren kanalizacji,
 - e) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - f) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - g) przebieg rowów melioracji wodnych oraz ich numer w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez właściwy zarząd zlewni,
 - h) obszary gruntów zdrenowanych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez właściwy zarząd zlewni.

§ 3. 1. Obszar objęty planem obejmuje następujące jednostki przestrzenne:

- 1) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 3 Domisław, obejmującą wsie Domisław Górny, Domisław Dolny i przysiółek Folwark;
- 2) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 4 Krzemieniewo, obejmującą część wsi Krzemieniewo i przysiółek Malinowo;
- 3) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 5 Łoża, obejmującą część wsi Łoża;
- 4) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 6 Nadziejewo, obejmującą część wsi Nadziejewo i przysiółek Wierzbnik;
- 5) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 8 Sierpowo, obejmującą część wsi Sierpowo i przysiółek Sierpowo Tartak;
- 6) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 9 Sokole, obejmującą części wsi Sokole i Kijno;
- 7) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 10 Wyczechy, obejmującą część wsi Wyczechy;
- 8) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 7 Raciniewo, obejmującą część wsi Raciniewo oraz przysiółek Przygórze;
- 9) jednostkę przestrzenną obejmującą tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

3. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu odpowiednim symbolem zawierającym:

- 1) numer jednostki przestrzennej:
 - a) dla jednostek przestrzennych obejmujących poszczególne wsie i przysiółki oraz tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej tożsamy z numerem obrębu geodezyjnego,
 - b) nr 11 dla jednostki przestrzennej obejmującej tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych;
- 2) kolejny numer terenu;
- 3) przeznaczenie terenu.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:

- 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy z funkcją mieszkaniową:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w planie jako: 3.1MW, 3.2MW, 4.1MW, 8.1MW,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w planie jako: 3.1MN-U, 3.2MNU, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 3.6MN-U, 3.7MN-U, 3.8MN-U, 3.9MN-U, 3.10MN-U, 3.11MN-U, 3.12MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 4.9MN-U, 4.10MN-U, 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4.MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U, 6.7MN-U, 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 8.5MN-U, 8.6MN-U, 8.7MN-U, 8.8MN-U, 9.1MN-U, 9.2MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U, 10.5MN-U,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub produkcji lub usług, oznaczone w planie jako: 3.1MN-U-P, 3.2MN-U-P,

- d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w planie jako: 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM, 3.12RZM, 3.13RZM, 3.14RZM, 3.15RZM, 3.16RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM,
- e) tereny zabudowy zagrodowej lub lasu (leśniczówki), oznaczone w planie jako: 3.1RZM-L, 4.1RZM-L, 4.2RZM-L;
- 2) tereny przeznaczone na cele publiczne:
- a) parki i parki wiejskie: 3.1ZP, 3.2ZP, 3.3ZP, 6.1ZP,
- b) cmentarze zamknięte: 3.1CZ, 5.1CZ, 6.1CZ, 10.1CZ są cmentarzami zabytkowymi,
- c) tereny usług edukacji, tereny usług kultury i rozrywki: 3.1UK, 4.1UE, 8.1UK,
- d) tereny usług sportu i rekreacji: 4.1US, 4.2US, 6.1US, 8.1US, 9.1US,
- e) cmentarz czynny: 8.1CC;
- 3) teren przeznaczony na cele usług, nie będących usługami publicznymi, oznaczony w planie jako teren usług: 10.1U;
- 4) tereny przeznaczone na cele usług lub produkcji, oznaczone w planie jako: 8.1U-P, 8.2U-P;
- 5) tereny przeznaczone na cele produkcji, w tym:
- a) tereny przeznaczone na cele produkcji, oznaczone w planie jako: 8.1P,
- b) teren przeznaczony na cele składów i magazynów oznaczony w planie jako 8.1PS,
- c) tereny przeznaczone na cele elektrowni produkujących energię ze źródeł odnawialnych, o mocy powyżej 500 kW oraz na cele infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną, w tym:
- tereny przeznaczone na cele elektrowni wiatrowej, oznaczone w planie jako: 11.1PEW, 11.2PEW, 11.3PEW, 11.4PEW, 11.5PEW, 11.6PEW, 11.7PEW, 11.8PEW, 11.9PEW, 11.10PEW, 11.11PEW, 11.12PEW, 11.13PEW, 11.14PEW, 11.15PEW, 11.16PEW, 11.17PEW, 11.18PEW, 11.19PEW, 11.20PEW, 11.21PEW, 11.22PEW, 11.23PEW, 11.24PEW, 11.25PEW, 11.26PEW, 11.27PEW, 11.28PEW,
 - tereny przeznaczone na cele elektrowni słonecznej, oznaczone w planie jako: 11.1PEF, 11.2PEF, 11.3PEF, 11.4PEF, 11.5PEF, 11.6PEF, 11.7PEF, 11.8PEF, 11.9PEF, 11.10PEF, 11.11PEF, 11.12PEF, 11.13PEF, 11.14PEF, 11.15PEF, 11.16PEF, 11.17PEF, 11.18PEF, 11.19PEF, 11.20PEF, 11.21PEF, 11.22PEF, 11.23PEF, 11.24PEF, 11.25PEF, 11.26PEF, 11.27PEF, 11.28PEF, 11.29PEF, 11.30PEF, 11.31PEF,
 - tereny przeznaczone na cele produkcji energii, oznaczone w planie jako 11.1PE, 11.2PE, 11.3PE, 11.4PE, 11.5PE, 11.6PE, 11.7PE, 11.8PE,
- d) ustala się maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych 34 sztuki;
- 6) tereny rolnictwa, w tym:
- a) tereny zabudowy związanej z produkcją rolną:
- tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone w planie jako: 3.1RZP, 3.2RZP, 3.3RZP, 3.4RZP, 3.5RZP, 3.6RZP, 3.7RZP, 3.8RZP, 4.1RZP, 4.2RZP, 5.1RZP, 8.1RZP, 9.1RZP, 10.1RZP, 10.2RZP,
 - tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, oznaczone w planie jako 4.1RZW, 5.1RZW, 6.1RZW,
- b) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy:
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone w planie jako: 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN, 3.8RN, 3.9RN, 3.10RN, 3.11RN, 3.12RN, 3.13RN, 3.14RN, 3.15RN, 3.16RN, 3.17RN, 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN, 4.10RN, 4.11RN, 4.12RN, 4.13RN, 4.14RN, 5.1RN, 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN, 5.10RN, 5.11RN, 6.1RN, 6.2RN, 6.3RN, 6.4RN, 6.5RN, 6.6RN, 6.7RN, 6.8RN, 6.9RN, 6.10RN, 6.11RN, 6.12RN, 6.13RN, 6.14RN, 6.15RN, 6.16RN, 6.17RN, 6.18RN, 7.1RN, 7.2RN, 7.3RN, 7.4RN, 7.5RN, 7.6RN, 8.1RN, 8.2RN, 8.3RN, 8.4RN, 8.5RN, 8.6RN, 8.7RN, 9.1RN, 9.2RN, 9.3RN, 9.4RN, 9.5RN, 9.6RN, 9.7RN, 9.8RN, 9.9RN, 9.10RN, 9.11RN, 9.12RN, 9.13RN, 9.14RN, 9.15RN, 9.16RN, 9.17RN, 10.1RN, 10.2RN, 10.3RN, 10.4RN, 10.5RN, 10.6RN, 10.7RN, 10.8RN, 10.9RN, 10.10RN, 10.11RN,
 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy z dopuszczeniem funkcjonowania elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopaty wirnika turbiny wiatrowej, oznaczone w planie jako: 11.1RN, 11.2RN, 11.3RN, 11.4RN, 11.5RN, 11.6RN, 11.7RN, 11.8RN, 11.9RN, 11.10RN, 11.11RN, 11.12RN, 11.13RN, 11.14RN, 11.15RN, 11.16RN, 11.17RN, 11.18RN, 11.19RN, 11.20RN, 11.21RN, 11.22RN, 11.23RN, 11.24RN, 11.25RN, 11.26RN, 11.27RN, 11.28RN, 11.29RN, 11.30RN, 11.31RN, 11.32RN, 11.33RN, 11.34RN, 11.35RN, 11.36RN, 11.37RN, 11.38RN, 11.39RN, 11.40RN,
- c) tereny zieleni naturalnej, oznaczone w planie jako: 3.1ZN, 3.2ZN, 3.3ZN, 3.4ZN, 4.1ZN, 5.1ZN, 5.2ZN, 5.3ZN, 5.4ZN, 5.5ZN, 5.6ZN, 5.7ZN, 6.1ZN, 6.2ZN, 6.3ZN, 6.4ZN, 6.5ZN, 7.1ZN, 9.1ZN, 9.2ZN, 9.3ZN, 9.4ZN,
- d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone w planie jako: 3.1WS, 10.1WS,
- e) tereny ogrodów działkowych, oznaczone w planie jako: 3.2ZD, 4.1ZD, 4.2ZD, 9.1ZD, 10.1ZD, 10.2ZD;
- 7) tereny lasów, oznaczone w planie jako: 3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 3.10L, 3.11L, 3.12L, 4.1L, 4.2L, 5.1L, 5.2L, 5.3L, 5.4L, 5.5L, 5.6L, 5.7L, 6.1L, 6.2L, 6.3L, 6.4L, 7.1L, 7.2L, 7.3L, 7.4L, 7.5L, 8.1L, 8.2L, 8.3L, 8.4L, 9.1L, 9.2L, 9.3L, 9.4L, 9.5L, 9.6L, 9.7L, 9.8L, 9.9L, 9.10L, 9.11L, 9.12L, 10.1L, 10.2L, 10.3L;
- 8) tereny systemu komunikacji:
- a) tereny komunikacji drogowej publicznej:
- droga publiczna klasy G - główna, oznaczona w planie jako 0.1KDG
 - drogi publiczne klasy Z - zbiorcza, oznaczone w planie jako 0.2KDZ, 0.3KDZ,

- drogi publiczne klasy L - lokalna, oznaczone w planie jako: 0.4KDL, 0.5KDL, 0.7KDL, 0.8KDL, 0.10KDL, 0.11KDL, 0.12KDL, 0.14KDL, 0.15KDL, 0.16KDL
- drogi publiczne klasy D - dojazdowa, oznaczone w planie jako: 0.6KDD, 0.9KDD, 0.13KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD, 4.1KDD, 4.2KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD, 6.4KDD, 7.1KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 9.3KDD, 9.4KDD, 9.5KDD, 10.1KDD, 10.2KDD, 10.3KDD;
- tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone w planie jako KD: 3.1KD, 3.2KD, 3.3KD, 3.4KD, 3.5KD, 3.6KD, 3.7KD, 3.8KD, 3.9KD, 3.11KD, 3.12KD, 3.13KD, 4.1KD, 4.2KD, 4.3KD, 4.4KD, 4.5KD, 5.1KD, 5.2KD, 5.3KD, 6.1KD, 6.2KD, 6.3KD, 6.4KD, 7.1KD, 7.2KD, 8.1KD, 8.2KD, 8.3KD, 8.4KD, 8.5KD, 8.6KD, 9.1KD, 9.2KD, 9.3KD, 10.1KD, 10.2KD;

b) teren linii kolejowej, oznaczony w planie jako 0.1KKK - teren komunikacji kolejowej,

c) teren obsługi komunikacji 3.1KO - zintegrowany przystanek komunikacyjny w Domisławiu,

d) tereny parkingów: 4.1KOP, 8.1KOP, 8.2KOP,

e) tereny dróg wewnętrznych:

- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w planie jako: 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 5.1KR, 8.1KR, 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.8KR, 11.9KR, 11.12KR, 11.13KR, 11.15KR, 11.17KR, 11.18KR, 11.22KR, 11.24KR, 11.25KR, 11.26KR, 11.28KR, 11.29KR, 11.31KR, 11.33KR, 11.34KR, 11.37KR, 11.39KR, 11.41KR, 11.43KR, 11.45KR, 11.48KR, 11.49KR, 11.51KR, 11.52KR, 11.56KR, 11.57KR, 11.59KR, 11.60KR, 11.63KR, 11.64KR, 11.66KR,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej z dopuszczeniem funkcjonowania elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, oznaczone w planie jako: 11.6KR, 11.7KR, 11.10KR, 11.11KR, 11.14KR, 11.16KR, 11.19KR, 11.20KR, 11.21KR, 11.23KR, 11.27KR, 11.30KR, 11.32KR, 11.35KR, 11.36KR, 11.38KR, 11.40KR, 11.42KR, 11.44KR, 11.46KR, 11.47KR, 11.50KR, 11.53KR, 11.54KR, 11.55KR, 11.58KR, 11.61KR, 11.62KR, 11.65KR.

2. Na terenach RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolnej:

1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali, wiążącą się z ich przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;

2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych:

a) obiektów inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego.

3. Na terenach RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali, wiążącą się z ich przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;

2) w zakresie lokalizacji obiektów inwentarskich ustala się:

a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby przedsięwzięć zaliczających się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości do 210 DJP, z wykluczeniem hodowli nerek, jeżeli:

- nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- lub jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko;

3) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych:

a) obiektów inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego.

4. Na terenach RZM - teren zabudowy zagrodowej:

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;

2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) budynki inwentarskie, na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt dopuszcza się o wielkości do 60 DJP, z wykluczeniem hodowli nerek,

4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie oraz budynki rekreacji indywidualnej;

5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.

5. Na terenach MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) dopuszcza się następujące rodzaje budynków: budynki mieszkalne lub budynki usługowe lub budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej;

2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;

3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- c) biura, punkty usługowe,
- d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
- e) usługi hotelarskie, z wyłączeniem następujących rodzajów obiektów:
 - kempingów,
 - pól biwakowych,
 - miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych;

4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

6. Na całym obszarze objętym planem:

- 1) wyklucza się lokalizację obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 3) dla instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy;
- 4) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

- 1) ustala się elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania krajobrazu:
 - a) ciągi widokowe na historyczne założenia parkowe, dworskie i folwarczne oraz kościoły,
 - b) przedpole ekspozycji o szczególnym znaczeniu dla zachowania niezakłóconego widoku w tym wzdłuż ciągów widokowych na terenach: 3.1RN i 3.1MW w Domisławiu Dolnym, 4.4RZM w Krzemieniewie, 5.1RN, 5.2RN i 5.3RN w Łoży oraz na terenie 8.3RN, 8.2RZM, 8.1P, 8.1UR w Sierpowie,
 - c) zespół wewnątrz krajobrazowych Doliny Rzeki Szczyry, znajdujący się na południowy - wschód od Malinowa na obszarze korytarza ekologicznego „Bory Tucholskie Południowy” (GKPn-13B),
 - d) ukształtowanie zieleni, wyróżniające się widokowo w przestrzeni publicznej;
- 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) w Domisławiu Dolnym z drogi powiatowej nr DP 2529 oznaczonej w planie jako 0.3KDZ w kierunku terenu 3.1RN i 3.1MW, na którym znajduje się dwór w zespole folwarcznym w Domisławiu Dolnym,
 - b) w Łoży z dróg oznaczonych jako 5.3KDD, 5.1KD, 5.2KD oraz drogi gminnej nr DG 232071 (poza planem) w kierunku terenu zespołu dworsko-folwarcznego, znajdującego się za granicą planu i zabytkowego parku na terenie 5.1ZP,
 - c) w Sierpowie z drogi powiatowej nr DP 2539 oznaczonej jako 0.2KDZ i z drogi gminnej nr DG 232107 oznaczonej jako 8.6KD na zabytkowy kościół w Sierpowie, znajdujący się na terenie 8.1UR.

2. W celu ochrony walorów krajobrazowych środowiska zamieszkania, od granic terenów z istniejącą, bądź planowaną zabudową mieszkaniową, znajdującą się na obszarze planu jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m, w której wyklucza się sytuowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

- 1) zasady ochrony zadrzewień przydrożnych:
 - a) zadrzewienia przydrożne, oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu należy ukształtować lub uzupełnić w liniach rozgraniczających dróg i publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, zadrzewienia przydrożne wzdłuż drogi 0.1KDG należy sytuować przy granicy pasa drogowego, jeżeli jego szerokość jest wystarczająca, z uwzględnieniem poboczy, rowów i skarp,
 - b) na terenach pozostałych publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu,
 - c) dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
 - a) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym, przy zapewnieniu wskaźnika jedno drzewo na dwa miejsca postojowe,
 - b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych;
- 3) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
- 4) na poszczególnych działkach obowiązuje zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających retencję wód opadowych i roztopowych (łąki kwietne, ogrody deszczowe i inne).

4. Sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się na terenach o następujących rodzajach przeznaczenia:

- 1) U - teren usług;

- 2) UE - teren usług edukacji;
 - 3) UK - teren usług kultury i rozrywki;
 - 4) US - teren usług sportu i rekreacji;
 - 5) U-P teren usług i produkcji;
 - 6) P - teren produkcji;
 - 7) PS - teren składów i magazynów;
 - 8) PE - teren produkcji energii;
 - 9) RZM - teren zabudowy zagrodowej;
 - 10) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
 - 11) RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
 - 12) IO - teren gospodarowania odpadami.
5. Ustalenia dotyczące dachów:
- 1) na całym obszarze wyklucza się:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 51 stopni,
 - b) dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, główne połacie dachu winny posiadać wspólną kalenicę;
 - 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej brązów, szarości i czerni.
6. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:
- 1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
 - 2) kolorystyka pokrycia dachów zgodnie z ustaleniem zawartym w ust. 5;
 - 3) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.
7. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania: osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych.
- § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
1. W zakresie ochrony przyrody, powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:
- 1) na terenie objętym planem ochronie podlegają powiązania przyrodnicze w obrębie osnowy ekologicznej gminy:
 - a) ponadregionalny korytarz ekologiczny „Bory Tucholskie Południowy” oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem,
 - b) lokalne korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem,
 - c) płaty ekologiczne oraz tereny zieleni naturalnej;
 - 2) dla zagospodarowania na wymienionych terenach ustala się cele ochronne:
 - a) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska,
 - b) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
 - c) obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków wodnych,
 - d) ochrona i pielęgnacja naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów;
 - 3) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.
2. W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:
- 1) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno- ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szczecinek” (GZWP nr 126);
 - 2) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi umożliwiającymi utrzymanie prawidłowej struktury obiegu wody na poszczególnych terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz terenach zabudowy związanej z rolnictwem, w tym:
 - a) niebiesko-zielonej infrastruktury,
 - b) obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych i roztopowych oraz ich doczyszczanie;
 - 3) właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 5.
3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
- 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - 2) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 3. oraz w ustaleniach dla wyróżnionych w planie terenów.
4. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
- 1) na terenach oznaczonych w planie symbolem MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 2) na terenach oznaczonych w planie symbolem RZM - teren zabudowy zagrodowej oraz RZM-L - teren zabudowy zagrodowej lub lasu, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, MN-U-P - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowousługową;
- 4) na terenach oznaczonych w planie jako UE - teren usług edukacji obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie objętym planem znajdują się dwa zabytkowe obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) kościół filialny p.w. św. Tadeusza Judy w Sierpowie wraz z otoczeniem i cmentarzem przykościelnym o numerze wpisu do rejestru A-168 z dnia 26.03.1960r.;
- 2) park z zespołu dworsko-parkowego w Wyczechach, w angielskim stylu krajobrazowym o numerze wpisu do rejestru A-1581 z dnia 10.09.1998r.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zabytki:

a) obręb Domisław:

- wieś Domisław Dolny
- układ przestrzenny założenia folwarcznego w Domisławiu Dolnym,
- dwór na dz. nr 323 (Domisław Dolny 21),
- garaże i warsztaty w zespole folwarcznym na dz. nr 323 (Domisław Dolny 21),
- obora-piekarnik-magazyn z mieszkaniem w zespole folwarcznym na dz. nr 20 (Domisław Dolny 20),
- stajnia w zespole folwarcznym na dz. nr 19 (Domisław Dolny 22),
- budynek mieszkalny na dz. nr 307/4 (Domisław Dolny 2);
- wieś Domisław Górny
- zespół pałacowo-parkowy w Domisławiu Górnym,
- pałac na dz. nr 308/14 (Domisław Górny 44),
- cmentarze rodowe i ewangelickie na dz. nr 60 (Domisław Górny 39),
- cmentarz rodowy w zespole pałacowo-parkowym nad strumieniem przy zabudowaniach gospodarczych (Domisław Górny 44),
- cmentarz ewangelicki na dz. nr 88 i części dz. nr 87 w Domisławiu Górnym,

b) obręb Krzemieniewo:

- dwór na dz. nr 188/5 (Krzemieniewo 21),
- budynek mieszkalny na dz. nr 30 (Krzemieniewo 15),

c) obręb Łoża:

- układ przestrzenny założenia folwarcznego na dz. nr 83/11,
- park na dz. nr 83/11,
- cmentarz ewangelicki na dz. nr 14,

d) obręb Nadziejewo:

- cmentarz rzymskokatolicki na dz. nr 61 w Nadziejewie,

e) obręb Sierpowo:

- park dworski na dz. nr 202/5 (Sierpowo 45),
- cmentarz parafialny na dz. nr 130 w Sierpowie,

f) obręb Wyczechy:

- układ przestrzenny założenia folwarcznego na dz. nr 77/3, 77/4, 77/5, 77/7, 77/9, 77/10 w Wyczechach wraz z budynkami: chlewnia i stodoła w zespole folwarcznym oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem oraz silosy i kuźnia w zespole folwarcznym oznaczone jako historyczna lokalizacja obiektu,
- cmentarz ewangelicki na dz. nr 33 w Wyczechach;

2) dla budynków będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

- a) obowiązek ochrony, zachowania cech historycznej zabudowy takich, jak: bryła i wysokość budynku, forma architektoniczna, kształt i wysokość dachu, pokrycie dachowe, kąt nachylenia połaci dachowych, dyspozycja ścian elewacji frontowych i bocznych (rozmieszczenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), detale architektoniczne, walec, bonie, opaski, dekoracje w tynku, kamienne cokoły, kształtki ceglane, okucia, okiennice, szachulec, odeskowanie, materiał wykończeniowy elewacji wraz z jego historyczną strukturą, kamienne zabytkowe ogrodzenia,
- b) obowiązek przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej braku oraz historycznych cech określonych w lit a),
- c) zakaz nadbudowy budynków,

d) zakaz rozbudowy budynków z dopuszczeniem możliwości rozbudowy od strony elewacji tylnej (nieekspozowanej) o taras lub ogród zimowy, ustalenie nie dotyczy dworu i pałacu, dla których wymagane są ustalenia szczegółowe w porozumieniu z PWKZ,

e) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z ceglanym licem, szachulcowych, ryglowych, deskowanych, z detalem architektonicznym itp.

f) w zakresie pokrycia dachowego:

- dopuszcza się możliwość wymiany pokrycia dachu bez zmiany jego kształtu i wysokości na historyczne (dachówka ceramiczna karpiówka, zakładkowa lub cementowa) w kolorze pierwotnym (np. naturalnego spieku dachówki ceramicznej) lub w nawiązaniu do historycznego (w zależności od budynku),
- dla budynków krytych papą dopuszcza się krycie papą lub innym materiałem w nawiązaniu do pierwotnego, w odcieniach ciemnej szarości lub grafitu,
- dla budynków gospodarczych dodatkowo dopuszcza się możliwość pokrycia blachą o niskim profilu (w kolorach ciemnej szarości, grafitu lub w kolorach ceglanych);

3) dla parków będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

a) obowiązuje zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów parku (ogrodzenie, bramy, mała architektura, itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu,

b) obowiązuje zachowanie i konserwacja starodrzewu; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem, wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie,

c) nowe zagospodarowanie lub rewaloryzację parku należy wykonywać w oparciu o zalecenia konserwatorskie:

- przed wykonaniem uporządkowania terenu parku należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
- dla nowego zagospodarowania parku należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego,
- obowiązuje uczynienie parku w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,
- w bezpośrednim otoczeniu zabytkowego parku obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym parkiem oraz jego elementami;

4) dla cmentarzy będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

a) obowiązuje zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów cmentarza (np. ogrodzenie, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił),

b) obowiązuje zachowanie i konserwacja starodrzewu; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem, wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie

c) nowe zagospodarowanie lub rewaloryzację cmentarza należy wykonywać w oparciu o zalecenia konserwatorskie:

- przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
- dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego,
- obowiązuje uczynienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,
- w bezpośrednim otoczeniu zabytkowego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami.

3. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych ustala się:

1) na rysunku planu oznaczono strefy ochrony konserwatorskiej dla układów przestrzennych:

- a) założenia zespołu dworsko - folwarcznego w Domisławiu Dolnym,
- b) założenia zespołu dworsko - folwarcznego w Domisławiu Górnym,
- c) zespołu dworsko - parkowego w Łoży,
- d) zespołu folwarcznego w Wyczechach;

2) na obszarach historycznych układów ruralistycznych i innych układów przestrzennych w tym folwarcznych, zabudowa musi być dostosowana do historycznej zabudowy; dopuszcza się możliwość budowy budynków w miejscach historycznych o zbliżonych gabarytach, wysokości, kątach nachylenia dachów i ich pokrycia, materiałach wykończeniowych do budynków historycznych.

4. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską:

1) w obrębie Domisław:

- AZP 26-29/7 dz. nr 56/1, 56/2, 57/1, 57/2 i 60 - punkt oraz ślad osadniczy,
- AZP 26-29/2 na dz. nr 5165/3 - ślad osadniczy,

- AZP 26-29/3 na dz. nr 15- ślad osadniczy,
- AZP 26-29/4 na dz. nr 15 - ślad osadniczy,
- AZP 26-29/6 na dz. nr 79/2 - ślad osadniczy,
- AZP 26-29/9 dz. nr 105/2, 104, 103 i 102 - ślad osadniczy,
- AZP 26-29/8 dz. nr 125/3, 125/4 i 124 - punkt oraz ślad osadniczy,
- AZP 26-29/5 na dz. nr 72/2 - ślad osadniczy,

2) w obrębie Krzemieniewo:

- AZP 27-29/14 na dz. nr 192/4 - ślad osadniczy,
- AZP 27-29/21 na dz. nr 76/1 i 76/2 - ślad osadniczy,
- AZP 27-29/17 na dz. nr 192/4 - ślad osadniczy,
- AZP 27-29/2 na dz. nr 180/13 - ślad osadniczy,
- AZP 27-29/20 na dz. 189/17- ślad osadniczy,
- AZP 27-29/28 na dz. nr 189/17 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/12 na dz. nr 78/1- ślad osadniczy,
- AZP 27-28/1 na dz. nr 112 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/11 na dz. nr 20/2 i 22/4 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/13 na dz. nr 78/2 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/14 na dz. nr 77/8 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/15 na dz. nr 77/8 i 77/7 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/16 na dz. nr 188/7 i 188/1- ślad osadniczy,
- AZP 27-29/18 na dz. nr 180/13 - punkt osadniczy,
- AZP 27-29/15 na dz. nr 192/6 i 192/7- ślad osadniczy,
- AZP 27-29/3 na dz. nr 189/17 - ślad osadniczy;

3) w obrębie Łoża:

- AZP 25-29/19 na dz. nr 83/11 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/20 na dz. nr 15/2 i 16 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/22 na dz. nr 3/1 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/21 na dz. nr 7 - ślad osadniczy;

4) w obrębie Nadziejewo:

- AZP 25-28/54 na dz. nr 310/4 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/44 na dz. nr 49/5 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/45 na dz. nr 49/3 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/46 na dz. nr 49/2 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/57 na dz. nr 236 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/58 na dz. nr 319/1 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/19 (brak lokalizacji) - ślad osadniczy;

5) w obrębie Sierpowo:

- AZP 26-28/32 na dz. nr 3137/9, 113, 109/4, 108/1 i 108/3- ślad osadniczy,
- AZP 27-28/6 na dz. nr 242/4 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/2 na dz. nr 81 i 82 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/5 na dz. nr 242/4 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/4 na dz. nr 56/10 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/3 na dz. nr 24/7 i 24/8 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/30 na dz. nr 95/5, 95/4 i 89/31- punkt osadniczy,
- AZP 26-28/33 na dz. nr 125/2, 125/3- ślad osadniczy,
- AZP 26-28/31 na dz. nr 36/3, 36/4 i 33/12- ślad i punkt osadniczy;

6) w obrębie Sokole:

- AZP 26-28/9 na dz. nr 242/4 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/10 na dz. nr 95 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/20 na dz. nr 194/51 i 194/39 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/21 na dz. nr 197/1- ślad osadniczy,
- AZP 26-28/16 na dz. nr 47/10 - ślad osadniczy,

7) w obrębie Wyczechy:

- AZP 25-29/3 na dz. nr 48/2 - ślad osadniczy,

- AZP 25-29/2 na dz. nr 48/1 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/1 na dz. nr 46 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/5 na dz. nr 52 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/4 na dz. nr 51 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/8 na dz. nr 52 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/7 na dz. nr 52 - ślad i punkt osadniczy,
- AZP 25-29/6 na dz. nr 49 - ślad osadniczy;

8) w obrębie 49 (Czarne):

- AZP 26-28/5 na dz. nr 147 i 146 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/4 na dz. nr 127 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/3 na dz. nr 120 - punkt osadniczy,
- AZP 26-28/2 na dz. nr 115 i 116 - punkt osadniczy;
- wszelkie roboty ziemne, lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe podlegające ochronie ani dobra kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się:

- a) wskaźniki zagospodarowania terenów, dla których w planie nie ustala się zakazu zabudowy, rozumianego jako zakaz lokalizacji budynków:
 - maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy),
 - w przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek,
- b) maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty innych obiektów budowlanych,
- c) linie zabudowy,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz na cele infrastruktury technicznej;

2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy letniskowej i budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej do 150 m² 1 stanowisko, dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko na każde kolejne 40 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,
 - dla obiektów baz, hurtowni, magazynów, składów nie mniej niż 0,5 stanowiska na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu, lub nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
 - dla obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 2000 m² nie mniej niż 0,5 stanowiska na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu, dla obiektów produkcyjnych o większej powierzchni użytkowej niż 2000 m² stosuje się wskaźnik nie mniej niż 0,25 stanowiska na 200 m² lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
 - dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, o ile ustalenia szczegółowe dla wyróżnionego w planie terenu nie stanowią inaczej,
 - dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów,
- b) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16- 40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja,
- d) sposób realizacji miejsc postojowych określają ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w planie terenów,

- e) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom,
- f) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień;
- 3) obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:
- a) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych,
 - b) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także:
 - sytuowania naziemnych paneli fotowoltaicznych elektrowni słonecznej,
 - sytuowania powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych,
 - c) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
 - d) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy,
 - e) niezależnie od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 4) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości zabudowy na wyróżnionych w planie terenach dotyczą również wysokości konstrukcji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, dla których ustala się maksymalną wysokość jak wysokość zabudowy ustaloną w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:
- a) regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz granic nieruchomości, za wyjątkiem zniesienia współwłasności zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych,
 - b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary krajobrazów priorytetowych (na dzień sporządzenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony);
- 2) na obszarze objętym planem znajdują się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych:
 - a) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zawierają się w granicach terenów przeznaczonych pod ujęcia wód, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) na terenie stref ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, określone w przepisach odrębnych;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 126 „Szczecinek”, którego zasięg został oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem;
- 4) na obszarze objętym planem występują obszary udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) KN 20248 Raciniewo- złożo piasku i żwiru, na całym obszarze złoża zostały wyznaczone teren górniczy i obszar górniczy,
 - b) KN 18524 Krzemieniewo I - złożo piasku i żwiru,
 - c) KN 19340 Krzemieniewo II - złożo piasku i żwiru, dla części obszaru złoża zostały wyznaczone teren górniczy i obszar górniczy,

- których zasięg został oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w pozostałych przypadkach nie mniej niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°,
 - d) w zakresie ustalonej szerokości frontu działki oraz ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające z przebiegu istniejących dróg.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz zabudowy (to jest zakaz sytuowania budynków), obowiązuje na terenach o przeznaczeniu: L - tereny lasów, RN - tereny rolnicze z zakazem zabudowy, WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, ZN
 - tereny zieleni naturalnej;
- 2) przez północną część obszaru objętego planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV:

- a) w sąsiedztwie linii wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania o szerokości 39 m, tj. po 19,5 m na każdą stronę od osi słupów,
- b) w granicach ww. strefy obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi; ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii (skablowania lub likwidacji);
- 3) przez obszar objęty planem, na terenie 0.1KKK przebiega linia kolejowa nr 210 (relacji Chojnice - Runowo) sklasyfikowana jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym; w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia oraz szczególne warunki zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego:
- w pasie o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, na rysunku planu wskazano strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, a także wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
 - w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego oraz od skrajnego toru linii kolejowej;
- 4) w sąsiedztwie czynnego cmentarza znajdującego się na obr. Sierpowo na dz. nr 130, w strefie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

a) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych, a także infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych dopuszcza się na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem następujących zasad:

- podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych, a także innych publicznych ciągów komunikacyjnych oraz dróg wewnętrznych, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej,
- na terenach RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy budowę, a także przebudowę, rozbudowę sieci i istniejących urządzeń infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych, w tym linii elektroenergetycznych, kabli elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sterowania i automatyki dopuszcza się wyłącznie w formie infrastruktury podziemnej lub nadziemnej, przy zachowaniu użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- wyklucza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych na terenach lasów,

b) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować i usunąć kolizję;

3) obowiązuje rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w mieście Czarne w granicach wyznaczonych aglomeracji (dotyczy zwartej zabudowy wsi: Kijno, Sokole, Sierpowo, Wyczechy, Łoża, Raciniewo, Domisław Górny, Domisław Dolny, Nadziejewo, Malinowo, Krzemieniewo);

4) ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł, dopuszcza się:

- stosowanie istniejących indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej,
- realizację nowych indywidualnych ujęć wody niezbędnej do celów technologicznych,

b) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub, w przypadku jej braku z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań;

- na terenach przewidzianych do skanalizowania do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania tymczasowego,
- na pozostałych terenach, poza granicami wyznaczonych aglomeracji obowiązuje stosowanie rozwiązań indywidualnych, jako rozwiązania docelowego,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań:

- obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki lub przynależnej posesji,
- dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,

e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych spełniających wymogi ochrony środowiska,

f) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub z sieci po jej realizacji,

g) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

5) na terenie objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:

a) przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić czy na danym obszarze występują urządzenia melioracji wodnych, ustalenia należy dokonać poprzez wgląd do ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie,

- b) urządzenia melioracji wodnych, w szczególności rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji,
- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu,
- d) dopuszcza się budowę i przebudowę stawów i zbiorników wodnych, w zakresie uwzględniającym warunki utrzymania prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracji wodnych.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
2. Dopuszcza się tymczasowe urządzenie i użytkowanie terenu niezbędne w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy, transportu turbin oraz sytuowania masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru.
3. Dla wymienionych rodzajów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się dowolne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe.

§ 144. Stawka procentowa Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla całego terenu objętego planem.

§ 145. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze Dla gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 27,6361 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze - decyzja z dnia 30 maja 2025 r. znak sprawy: DNI.tr.602.496.2024.

§ 146. Dla obszaru objętego planem tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXXV/186/1998 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 marca 1998 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego - Wieś Sierpowo (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 42, poz. 174 z dnia 04.05.1999 r.);
- 2) Uchwała Nr 0007.11.2014 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 18 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 194/39 w obrębie geodezyjnym Sokole, gmina Czarne (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego, poz. 1307 z dnia 02.04.2014 r.);
- 3) Uchwała Nr 0007.15.2014 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 18 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 31/6 w obrębie geodezyjnym Domisław, gmina Czarne (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego, poz. 1311 z dnia 02.04.2014 r.);
- 4) Uchwała Nr 0007.17.2014 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 18 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 189/12 w obrębie geodezyjnym Krzemieniewo, gmina Czarne (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego, poz. 1313 z dnia 02.04.2014 r.);
- 5) Uchwała Nr 0007.7.2015 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 stycznia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębów geodezyjnych Domisław, Nadziejewo, Raciniewo i Wyczechy, gmina Czarne (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego, poz. 602 z dnia 02.03.2015 r.).

§ 147. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czarne.

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

5. Załączniki

- wyrys z planu

Burmistrz Gminy Czarne

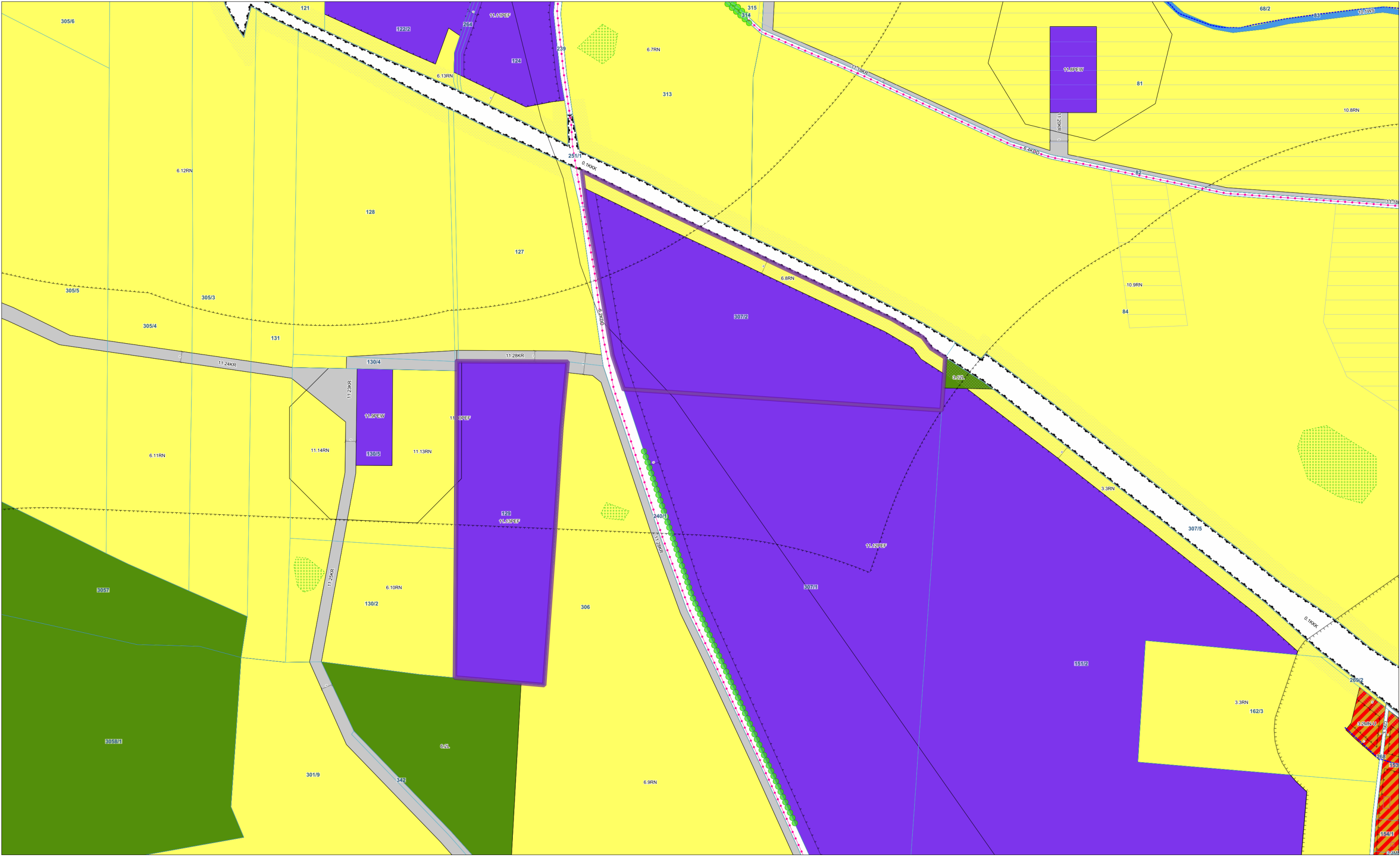
Otrzymują

1. WTL370 Sp. z o.o.
2. a/a



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą 0007.57.2025 z dnia 2025-08-01

Załącznik do sprawy PPIZP.6727.21.2026.RS, data wydania 2026-02-10
skala 1 : 5000



Dotyczy działki numer 129 z obrębu Nadziejewo, numer 307/2 z obrębu Nadziejewo

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr 0007.57.2025 z dn. 01.08.2025 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren cmentarza czynnego



Teren cmentarza zamkniętego



Teren drogi dojazdowej



Teren drogi głównej



Teren drogi lokalnej



Teren drogi zbiorczej



Teren elektroenergetyki



Teren elektrowni słonecznej



Teren elektrowni wiatrowej



Teren gospodarowania odpadami



Teren górnictwa i wydobywania



Teren kanalizacji



Teren komunikacji drogowej publicznej



Teren komunikacji drogowej wewnętrznej



Teren komunikacji kolejowej



Teren lasu



Teren obsługi komunikacji



Teren ogrodów działkowych



Teren parkingu



Teren produkcji



Teren produkcji energii



Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych



Teren rolnictwa z zakazem zabudowy



Teren składów i magazynów



Teren usług



Teren usług edukacji



Teren usług kultu religijnego



Teren usług kultury i rozrywki



Teren usług lub produkcji



Teren usług sportu i rekreacji



Teren wielkotowarowej produkcji rolniczej



Teren wodociągów



Teren wód powierzchniowych śródlądowych



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji



Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Teren zabudowy zagrodowej



Teren zabudowy zagrodowej lub lasu



Teren zieleni naturalnej



Teren zieleni urządzonej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Przebieg ponadregionalnej trasy rowerowej nr 12



Granice stref ochrony konserwatorskiej



Obszar udokumentowanego złoża



Obszary gruntów zdrenowanych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie



Ponadregionalny korytarz ekologiczny



Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego



Zabytkowe parki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków



Zieleń urządzonej



Teren górniczy

	Symbol zadrzewień śródpolnych		Budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków		Cmentarze ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	Obszar parku wpisany do rejestru zabytków		Obszar terenu zamkniętego ustanowionego przez ministra właściwego ds. transportu		Płaty i korytarze ekologiczne
	Przedpole ekspozycji		Strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV		Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego
	Zespoły budynków i parki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków		Granica GZWP Nr 126 "Szczecinek"		Przebieg lokalnej trasy rowerowej
	Symbol szpaleru drzew		Ciąg widokowy		Granica strefy ochronnej krajobrazu, w której wyklucza się sytuowanie elektrowni słonecznych
	Granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od czynnego cmentarza		Granica strefy zakazu dla lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych - 700 m od granic terenów, na którym dopuszcza się budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej		Granice terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych
	Przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV		Przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV		Przebieg rowów melioracji wodnych oraz ich numer w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie
	Obszar górniczy		Historyczna lokalizacja obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków		Przebieg drogi historycznej