

UWAGA!

Pogrubiłą czcionką na szarym tle wprowadzono zmiany i uzupełnienia w tekście Studium w zakresie problematyki dotyczącej obszaru objętego zmianą oraz terenów, na które może oddziaływać planowana inwestycja.

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

W oparciu o diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, oraz wszystkich elementów działalności człowieka przyjmuje się dla gminy Świdwin jako cel strategiczny **rozwój zrównoważony** uwzględniający zarówno potrzeby społeczne, jak też ograniczenia wynikające z potencjału samoregulacyjno - odpornościowego środowiska.

Jest to taki rozwój gospodarki, w którym eliminuje się zagrożenia i dysproporcje, umacnia się potencjał samoregulacyjno - odpornościowy środowiska przyrodniczego, oraz rozwija się funkcje gospodarcze równomiernie i kompleksowo.

Rozwój zrównoważony uznaje się za optymalny, obowiązujący kierunek rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy.

Przyjmuje się jako wiodące, określające politykę rozwoju gminy następujące cele:

1. Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i udostępnianie go dla potrzeb społeczeństwa w sposób racjonalny zapewniający:
 - zachowanie wartości lokalnych
 - poprawę stanu wszystkich elementów środowiska
 - wzbogacenie ekosystemu
 - stymulowanie procesu samoodtwarzania.
2. Harmonijny rozwój przestrzenny gminy poprzez:
 - utrzymanie podstawowych funkcji na poszczególnych obszarach
 - kompleksowe zainwestowanie obszarów przewidzianych do zabudowy
 - udostępnianie terenów dla potrzeb społeczeństwa w sposób zorganizowany, zgodnie z polityką przestrzenną.
3. Tworzenie warunków i zachęt dla kompleksowego rozwoju wiodącej funkcji gospodarczej gminy – rolnictwa, oraz współdziałanie z samorządami gmin sąsiednich w uaktywnieniu potencjału produkcyjnego rolnictwa
 - restrukturyzacja gospodarki rolnej
 - rozwój usług dla ludności i obsługi produkcji rolnej
 - rozwój przemysłu rolno – spożywczego
4. Odtwarzanie potencjału gospodarczego poprzez stworzenie korzystnych warunków dla powstawania małych i średnich przedsiębiorstw, w tym dla rozwoju zakładów przemysłu drzewnego.
5. Tworzenie sprzyjającego środowiska zamieszkania, pracy i wypoczynku z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez
 - sukcesywne ograniczanie i likwidowanie istniejących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i ludzi.
 - tworzenie warunków i zachęt do realizacji budownictwa mieszkalnego i usługowego,
 - realizację obiektów i terenów rekreacyjnych,
 - modernizowanie i budowę urządzeń obsługi technicznej (zaopatrzenie w wodę, usuwanie nieczystości gazyfikacja itp.).

Osiągnięcie celów realizować należy we współdziałaniu z Samorządem Gminy Miejskiej Świdwin, z uwagi na ścisły związek gospodarczy i społeczny. Miasto Świdwin stanowi ośrodek usług ponadpodstawowych dla ludności zamieszkałej na terenie gminy, a gmina stanowi naturalne zaplecze gospodarcze miasta.

2. GŁÓWNE FUNKCJE GMINY

Kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają z wybranych wiodących funkcji gminy.

Zakłada się rozwój następujących funkcji:

1. Rolnictwo jako funkcja podstawowa, wykorzystująca walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ukierunkowaniem na zwiększenie produkcji surowców dla przetwórstwa spożywczego (lokalnego i spoza gminy)
2. Przetwórstwo płodów rolnych wykorzystujące zasoby surowcowe rejonu
3. Leśnictwo wraz z przemysłem przetwórstwa drzewnego
4. Turystyka i rekreacja
5. **Kultura fizyczna i kultura - jako funkcje uzupełniające, służące głównie mieszkańcom gminy i okolic.**
6. Nie wyklucza się rozwoju innych sektorów produkcji.

3. GENERALNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

Po dokonaniu analiz stanu obecnego zainwestowania, oraz uwarunkowań wynikających z funkcjonowania środowiska przyrodniczego określa się generalne zasady kształtowania terenów zurbanizowanych i wolnych od zabudowy.

1. Sukcesywna rehabilitacja istniejącej zabudowy, w tym nieużytkowanych obiektów rolniczych (pozostałości byłych gospodarstw PGR).
2. Sukcesywna modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowa (rozbudowa) systemów komunalnych w rejonach gminy nie objętych obsługą.
3. Modernizacja elementów komunikacji drogowej, w tym lokalizacja parkingów dla samochodów ciężarowych przy głównych trasach komunikacyjnych.
4. Ochrona przed zabudową układów ekologicznych, oraz ich wzbogacanie.
5. Dbalność o zachowanie skali i charakteru zabudowy.

Pod pojęciem „polityka przestrzenna” należy rozumieć programy działań samorządu wynikających z kompetencji. Programy te są sporządzane dla realizacji przyjętych celów i kierunków rozwoju gminy.

Na podstawie diagnozy stanu wszystkich elementów przestrzeni oraz sprecyzowanych uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy określa się politykę przestrzenną

w odniesieniu do poszczególnych składników przestrzeni, która będzie podstawą do opracowania programów, oraz stanowienia prawa miejscowego.

Do realizowania polityki (sporządzania programów) przyjmuje się zasady określone w niniejszym rozdziale.

W aspekcie ekologicznym – określenie obszarów ochrony, oraz zasad dopuszczalnej działalności ludzkiej na tych obszarach i terenach do nich przylegających (na podstawie waloryzacji środowiska naturalnego).

W aspekcie społecznym – określenie obszarów strategicznych i kierunków rozwoju funkcji mieszkaniowej stosownie do wzrostu potrzeb, a także określenie zasad rozwoju funkcji towarzyszących w obrębie funkcji podstawowej

W aspekcie technicznym – określenie zasad dostosowania systemów infrastruktury technicznej i komunikacji do przestrzennego rozwoju gminy

W aspekcie gospodarczym – wyznaczenie obszarów strategicznych potencjalnego rozwoju funkcji gospodarczych, oraz zasad restrukturyzacji terenów zainwestowanych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W oparciu o diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, uwzględniając potrzeby społeczne i zrównoważony rozwój gospodarczy gminy przyjmuje się kierunki działania w zakresie ochrony zasobów środowiska i kształtowania przestrzeni.

4.1. Zasady generalne

Przyjmuje się generalne zasady polityki dotyczącej gospodarowania zasobami przyrody:

- 1) Przywrócenie, bądź poprawienie czystości wód powierzchniowych rzek i jezior poprzez:
 - budowę oczyszczalni ścieków, lub innych systemów utylizacji nieczystości płynnych (wybór metody oparty o rachunek ekonomiczny)
 - biologiczną obudowę koryt rzecznych i mis jeziornych
 - stosowanie zachęt do proekologicznych metod upraw rolnych na terenach wzdłuż rzek i wokół jezior
- 2) Rekultywacja terenów zanieczyszczonych gnojowicą
- 3) Urządzanie wysypisk nieczystości stałych z zabezpieczeniem podłoża – zgodnie z wymogami ochrony środowiska, lub zorganizowanie systemowej utylizacji odpadów z wywożeniem na komunalne wysypisko nieczystości stałych (wspólne dla gminy i miasta Świdwin).
- 4) Zalesienie zboczy dolin rzecznych i wierzchołków wzniesień w celu ograniczenia erozji gleby.
- 5) Zalesianie terenów o znikomej wartości produkcyjnej (nieprzydatnych w rolnictwie)
- 6) Ochrona przed zanieczyszczeniami i degradacją wszystkich elementów środowiska (powietrze, ziemia, wody, szata roślinna itp.) zgodnie z ustawami szczególnymi regulującymi zasady korzystania ze środowiska – przy stanowieniu i realizowaniu prawa miejscowego, oraz w decyzjach administracyjnych.

4.2. Tereny objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych

Chroni się przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania, dewastacją i zanieczyszczeniami obszary i obiekty objęte ochroną prawną z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach:

pomniki przyrody, do których zaliczono pojedyncze drzewa i grupy drzew:

**Rozporządzenie Wojewody Koszalińskiego Nr 7 / 92 z dnia 8 września 1992 r.
(Dz.Urz.Woj. Kosz. Nr 15 z 1992r.)**

LEKOWO:

1. jesion wyniosły (obwód 700 cm)
2. dąb szypułkowy (obwód 570 cm)
3. dąb szypułkowy (obwód 425 cm)
4. dąb szypułkowy (obwód 660 cm)
5. dąb szypułkowy (obwód 470 cm)
6. dąb szypułkowy (obwód 850 cm)
7. dąb szypułkowy (obwód 495 cm)
8. dąb szypułkowy (obwód 460 cm)
9. dąb szypułkowy (obwód 615 cm)
10. buk zwyczajny (obwód 510 cm)
11. buk zwyczajny 3-pniowy
(obwód 250, 260, 260 cm)
12. dagleżja zielona (obwód 415 cm)

RUSINOWO:

1. jesion wyniosły
(obwód 655 cm, wys. 24 m)

Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr II /14 /98 z dnia 20 listopada 1998r.

KLEPCZEWO:

- 1.dąb szypułkowy (obwód 550 cm)
- 2.dąb szypułkowy (obwód 540 cm)
- 3.dąb szypułkowy (obwód 550 cm)
- 4.dąb szypułkowy (obwód 445 cm)
- 5.dąb szypułkowy (obwód 410 cm)

LEKOWO:

- 1.dąb szypułkowy (obwód 410 cm)
- 2.dąb szypułkowy (obwód 410 cm)
- 3.dąb szypułkowy (obwód 640 cm)
- 4.dąb szypułkowy (obwód 580 cm)
- 5.dąb szypułkowy (obwód 520 cm)
- 6.dąb szypułkowy (obwód 380 cm)
- 7.daglezja (obwód 520 cm)
- 8.daglezja (obwód 420 cm)
- 9.jesion wyniosły (obwód 370 cm)

RUSINOWO:

- 1.dąb szypułkowy (obwód 500 cm)
- 2.dąb szypułkowy (obwód 520 cm)
- 3.dąb szypułkowy (obwód 430 cm)

ROGALINO:

- 1.dąb szypułkowy (obwód 440 cm)
- 2.dąb szypułkowy (obwód 520 cm)

BERKANOWO:

1. jesion wyniosły
(obwód 600 cm wys. 34 m)

SŁAWA:

1. dąb szypułkowy (obwód 620 cm)

SMARDZKO:

1. wiąz szypułkowy (obwód 450 cm)

RYCERZEWKO:

1. dąb szypułkowy (obwód 540 cm)
2. dąb szypułkowy (obwód 520 cm)
3. dąb szypułkowy (obwód 620 cm)

BYSTRZYNO:

1. dąb szypułkowy (obwód 530 cm)

BIERZWNICA:

1. dąb szypułkowy (obwód 540 cm)
2. dąb szypułkowy (obwód 640 cm)
3. dąb szypułkowy (obwód 510 cm)

OPARZNO:

1. dąb szypułkowy (obwód 520 cm)

użytki ekologiczne: bagna o pow. 50 ha nad jeziorem Bystrzyno Wielkie (uchwała Rady Gminy w Świdwinie Nr XX/136/97 z 28 kwietnia 1997r.), oraz fragment lasu olchowego i torfowiska w okolicach wsi Rusinowo (uchwała RG NrXXVIII/183/98 z dnia 15 czerwca 1998r.) o powierzchni 1,53 ha.

Ochrona - zgodnie z podjętymi uchwałami

lasy ochronne o różnorodnych funkcjach: glebochronne, wodochronne, ostoje zwierząt, lasy w mieście. Na podstawie decyzji Nr 64 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (DLOPiK 1p-0233-68/99) powierzchnię leśną 1001,00ha zakwalifikowano do lasów ochronnych.

parki podworskie (nie wpisane do rejestru zabytków).

Rusinowo, Osowo, Łąkowo, Gola Górna, Gola Dolna, Sława, Kluczkowo, PGR Wierzbnica, Czarnolesie.

chroni się przed zainwestowaniem niezgodnym z podstawowym przeznaczeniem terenów parków. Każda zmiana funkcji wymaga zgody wojewody jako teren na którym istnieje starodrzew.

Obszar NATURA 2000 – PLB 320019 „Ostoja Drawska”_specjalnej ochrony ptaków (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. – Dz.U. Nr 229 poz. 2313, z 2007 r. Nr 179 poz.1275, z 2008 r. Nr 198 poz.1226) W granicach administracyjnych gminy Świdwin leży niespełna 1% obszaru „Ostoi Drawskiej”.

Ostoja Drawska (kod obszaru PLB320019), obejmujący obszar 139.754,5 ha położony w województwie zachodniopomorskim na terenie gmin: Tychowo (1.610,6 ha), Czaplinek (21.395,2 ha), Drawsko Pomorskie (15.609,0 ha), Kalisz Pomorski (11.332,8 ha), Ostrowice (15.018,7 ha), Wierzchowo (4.774,8 ha), Złocieniec (19.435,3 ha), Barwice (12.886,3 ha), Borne Sulinowo (10.791,2 ha), Brzeżno (4.476,7 ha), Połczyn-

Zdrój (20.386,2 ha), Świdwin - gmina wiejska (1.837,1 ha) i Mirosławiec (170,5 ha); Obszar obejmuje część Pojezierza Drawskiego z ponad 50 jeziorami (ca` 10% powierzchni terenu). Lasy pokrywają ca` 25% terenu. Na terenie „Ostoi Drawskiej” występują co najmniej 23 gatunki ptaków z Załącznika do I Dyrektywy Ptasiej i 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Jest to bardzo ważna ostoja dla kilku gatunków ptaków drapieżnych.

Ostoja charakteryzuje się bogactwem i różnorodnością flory i fauny.

4.3. Tereny rekomendowane do ochrony

1) Zachowuje się i chroni przed nadmiernym zainwestowaniem, dewastacją i zanieczyszczeniami obszary ponadlokalnych ciągów powiązań przyrodniczych (ekologicznych) spełniających rolę korytarzy ekologicznych w układzie krajowym i regionalnym, pozwalających na swobodne przemieszczanie się gatunków zwierząt i roślin pomiędzy obszarami węzłowymi Pojezierza i Pobrzeża Bałtyku:

- dolina rzeki Regi,
- dolina rzeki Mołstowej

2) Projektuje się objęcie ochroną prawną doliny rzeki Regi jako obszar NATURA 2000 „Dorzecze Regi” PLH320049 (brak decyzji)

3) Przewiduje się możliwość obejmowania ochroną prawną (na podstawie ustaw szczególnych) - dalszych unikatowych elementów środowiska, w tym przyrody ożywionej i nieożywionej – w miarę dokonywanego rozpoznania szczegółowego (dokumentacji przyrodniczej).

W trakcie opracowania jest plan urządzenia lasów położonych na terenie gminy Świdwin, w którym zostaną sformułowane wnioski (z przyrodniczą dokumentacją merytoryczną) dotyczące objęcia ochroną prawną różnorodne twory przyrody.

4.4. Lokalne wartości przyrodnicze – do zachowania

1) Zachowuje się i chroni przed nieuzasadnionym przekształceniem lokalne wartości przyrodnicze:

- grupy zadrzewień śródpolnych i przydrożnych
- tereny torfowiskowe i bagienne nie posiadające wartości gospodarczej
- oczka wodne utrzymujące równowagę ekologiczną

2) Zachowuje się jako element systemu ekologicznego trwałej użytki zielone słabych klas, lub zabagnione w sposób uniemożliwiający poprawę ich użyteczności; dopuszcza się objęcie tych terenów ochroną jako „użytki ekologiczne” (po przeprowadzeniu szczegółowych badań przyrodniczych).

3) Zachowuje się i chroni przed lokalizowaniem funkcji nie związanych z rekreacją i mieszkalnictwem, oraz przed nadmiernym zainwestowaniem obszary o walorach krajobrazowo-rekreacyjnych - zespoły leśno-jeziorne: okolice jez. Oparzno, jez. Bystrzyno Małe i Wielkie, jez. Klepnicko, okolice wsi Lekowo i Kłępczewo.

4.5. Wartości użytkowe środowiska, rolnicza przestrzeń produkcyjna

1) Do gospodarczego wykorzystania przeznaczają się tereny stanowiące zasoby użytkowe środowiska służące rozwojowi gospodarczemu gminy:

- rejon żyznych gleb w kompleksach 2, 4, 8, 1z i 2z,
- obszary lasów
- obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych

2) Grunty marginalne (grunty rolne o słabych klasach bonitacyjnych, mało żyzne) można przeznaczać na inne cele, m.in. na zalesienie, a także na zabudowę mieszkalną, usługową, rekreacyjną, oraz produkcyjną.

3) Wyznacza się obszary trwałych użytków zielonych, oraz gruntów ornych

wymagające polepszenia ich wartości produkcyjnej poprzez zmeliorowanie (powtórne zmeliorowanie terenów gdzie system melioracyjny uległ dekapitalizacji lub dewastacji)

- 4) Tereny żyzne chroni się przed nieuzasadnioną zabudową; dopuszcza się bez ograniczeń zabudowę związaną z produkcją rolniczą (w tym uprawy szklarniowe), oraz zabudowę związaną z przetwórstwem i przechowywaniem produktów rolnych.
- 5) Tereny rolnicze położone w bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych miasta Świdwina, oraz w sąsiedztwie jednostek osadniczych gminy można przeznaczać na zabudowę osiedlową.
- 6) Należy sukcesywnie prowadzić inwentaryzację i waloryzację zasobów przyrodniczych.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

5.1. Ścisła ochrona konserwatorska

5.1.1. Zabytki archeologiczne:

- Cieszeniewo – grodzisko wyżynne, stożkowate, okres średniowieczny,
nr rej. 573 z dn. 2.03.1966r.
- Lipce – grodzisko nizinne, pierścieniowate, okres wczesnośredniowieczny (IX – X w.)
nr rej. 574 z dn. 2.03.1966r.
- Łąkowo – grodzisko wyżynne, okres wczesnośredniowieczny (X – XII w.)
nr rej. 576 z dn. 2.03.1966r.
- Niemierzyno – grodzisko nizinne, okres wczesnośredniowieczny (IX – X w.)
nr rej. 577 z dn. 2.03.1966r.
- Rusinowo – grodzisko nizinne, pierścieniowate, okres wczesnośredniowieczny (IX – X w.)
nr rej. 579 z dn. 2.03.1966r.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków są objęte strefą „WI” – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Ustala się zasadę pozostawienia zabytków archeologicznych w stanie niezmienionym.

Obowiązuje:

- *zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi, dot. ochrony zabytków,*
- *zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.*

5.1.2. Zabytki architektoniczne:

| | |
|--|--------------------------------------|
| Bierzwnica - pałac | nr rej. 220/ 27.07.2005 r. |
| Bierzwnica - kościół Niepokalanego Poczęcia NMP z cmentarzem przykościelnym | nr rej. 384/ 30.03.2009 r. |
| Kłępczewo - pałac | nr rej. 1000/ 31.03.1978 r. |
| Lekowo - pałac | nr rej. A-1163 /05.04.2013 r. |
| Lekowo - kościół św. Ap. Piotra i Pawła | nr rej. 72/ 23.05.1955 r. |
| Oparzno - kościół MB Nieustającej Pomocy | nr rej. 485/ 15.05.1965 r. |
| Sława - kościół MB Różańcowej | nr rej. 194/ 01.07.1959 r. |
| Smardzko - kościół MB Ostrobramskiej | nr rej. 484/ 15.05.1965 r. |
| Ząbrowo - kościół św. Stanisława BM | nr rej. 195/ 01.07.1959 r. |
| Ząbrowo - pałac i park dworski | nr rej. 1004/ 31.03.1978 r. |

Każda działalność człowieka związana z obiektami wymienionymi powyżej

wymaga uzyskania zgody właściwego terenowo wojewódzkiego konserwatora zabytków na każdym etapie tej działalności, w tym na etapie przedprojektowym (uzyskanie wytycznych konserwatorskich do projektowania).

Zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie zabytku architektury wymaga uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5.1.3. Zabytkowe parki

| | | |
|-------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Bełtno | - park dworski, | nr rej. 479/ 14.05.1965 r. |
| Bełtno | - park dworski | nr rej. 1035/ 22.06.1978 r. |
| Berkanowo | - park dworski | nr rej. 1034/ 22.06.1978 r. |
| Bierzwnica | - park dworski | nr rej. 999/ 31.03.1978 r. |
| Kłępczewo | - park dworski | nr rej. 1000/ 31.03.1978 r. |
| Lekowo | - park dworski | nr rej. A-1163 / 05.04.2013 r. |
| Lipce | - park dworski | nr rej. 1003/ 31.03.1978 r. |
| Oparzno | - park dworski | nr rej. 1083/ 10.01.1979 r. |
| Przymiarki | - park dworski | nr rej. 1010/ 26.05.1978 r. |
| Smardzko | - park dworski | nr rej. 1084/ 10.01.1979 r. |
| Ząbrowo | - park dworski | nr rej. 1004/ 31.03.1978 r. |

Każda działalność człowieka związana z obiektami wymienionymi powyżej wymaga zezwolenia i uzgodnienia z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków. Generalną zasadą jest zachowanie lub odtworzenie zabytkowego układu parku. Wprowadzenie dodatkowych elementów w parkach o chronionym układzie np.: place, boiska, obiekty architektoniczne, dodatkowe ciągi komunikacyjne - może nastąpić wyłącznie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5.2. Obiekty rekomendowane do wpisania do rejestru zabytków:

- Oparzno: dom mieszkalny nr 145 (dawna pastorówka)
chałupa szachulcowa nr 35
pałac neoklasycyzm II poł. XIX w.
- Bierzwnica: kościół neoromański z XIX w.
- Krosino: kościół neogotycki / neoromański z końca XIX w.
- Stary Przybysław: dom mieszkalny nr 26
- Berkanowo kościół neogotycki z XIX w.
- Cieszeniewo kościół z 1861r.
- Kluczkowo kościół z 1856r.
- Rusinowo kościół z 1852r.,
dwór z połowy XIX w.
- Lekowo miejscowość

Zasady ochrony dla obiektów architektury – jak w pkt. 2.1.;
dla miejscowości Lekowo: woj. konserwator zabytków powinien ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej, a starosta określić warunki działalności budowlanej na terenie zabytkowego układu urbanistycznego i zabytkowego zespołu budowlanego

5.3. Obiekty i obszary rekomendowane do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach administracyjnych

5.3.1. Miejsca znalezisk archeologicznych nie wpisane do rejestru zabytków:

- 1) **Stanowiska archeologiczne nie ujęte w rejestrze zabytków, a znajdujące się w ewidencji dóbr kultury woj. konserwatora zabytków (tzw. „zdjęcie archeologiczne Polski”) wraz z przylegającymi terenami podlegają ochronie w zróżnicowanym stopniu, w zależności od wartości zabytkowej znalezisk:**
 - **strefa „WII” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami:**
 - **współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,**
 - **przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.**
 - **strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych oraz ewentualnych interwencyjnych badań archeologicznych.**
 - **współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,**
- 2) **Stanowiska archeologiczne wykazane w AZP należy waloryzować i wyznaczyć dla nich granice stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.**
- 3) **Jeżeli po stwierdzeniu wysokich wartości stanowiska archeologicznego na podstawie przeprowadzonych prac wykopaliskowych i ocenie ich rezultatów - wojewódzki konserwator zabytków wpisze je do rejestru zabytków i ustanowi strefę ochrony konserwatorskiej – będą obowiązywały zasady ochrony jak w pkt. 2.1.1**
- 4) **Na pozostałych obszarach gminy obowiązuje zasada powiadamiania wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy o przypadku znalezienia (m. in. w trakcie wykonywania prac ziemnych) przedmiotów o charakterze zabytkowym.**
- 5) **W rejonie wsi Bierznica na obszarze objętym zmianą studium (2012 r.) występują stanowiska archeologiczne (wskazane na rysunku studium), dla których określono rodzaj i zasięg strefy ochrony konserwatorskiej:**

| | | |
|-------------------------------------|-----------------|-------------|
| ▪ AZP 24-18/66 – wcz. średniowiecze | osada | strefa WIII |
| ▪ AZP 24-18/67 – starożytność | punkt osadniczy | strefa WIII |
| ▪ AZP 24-18/68 – starożytność | punkt osadniczy | strefa WIII |
| ▪ AZP 24-18/93 – starożytność | ślad osadniczy | strefa WIII |
| ▪ AZP 24-18/94 – OR - okres rzymski | osada | strefa WIII |

5.3.2. Strefy ochrony ekspozycji „E”

W rejonie wsi Bierznica na obszarze objętym zmianą studium (2012 r.) wyznacza się strefę ekspozycji „E”, w której wyklucza się wznoszenie obiektów wysokościowych stanowiących dysonans w stosunku do sylwety wsi.

5.3.3. Obiekty architektoniczne nie wpisane do rejestru zabytków

znajdujące się w ewidencji WKZ - wykazane w tomie I „Uwarunkowania rozwoju” rozdz. VII - za wyjątkiem wymienionych w pkt. 2.2:

- **dążenie do utrzymania obiektów z zachowaniem charakteru budowli – ustalenie zasad kształtowania zabudowy w planach miejscowych, lub decyzjach administracyjnych – w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.**
- **dopuszczenie modernizacji i rozbudowy obiektów (z możliwością stosowania nowych, współczesnych technologii i standardów).**

5.3.4. Parki podworskie nie wpisane do rejestru zabytków

działalność inwestycyjna na terenie parków wymaga opinii służby ochrony zabytków

5.3.5. Cmentarze

mogą służyć jako miejsce pochówku, lub pełnić inne funkcje (z poszanowaniem charakteru miejsca) na warunkach określonych w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych, a także ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.3.6. Inne wartości kulturowe

- Z uwagi na licznie występujące obiekty zaewidencjonowane jako dobra kultury (ewidencja dóbr kultury WKZ) wsie Bierznica, Cieszeniewo, Kluczkowo, Lekowo, Oparzno, Rusinowo, Stary Przybysław, należy poddać szczególnej dbałości w kształtowaniu nowej zabudowy.

kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej (skala, forma, materiały), dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej, starej zabudowy wiejskiej.

Według opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie miejscowość Lekowo jest predysponowana do wpisania do rejestru zabytków – WKZ powinien ustanowić strefę ochrony układu zabytkowego, dla której Starosta (w rozporządzeniu) może ustalić zasady działalności inwestycyjnej.

- Zachowany, niepowtarzalny układ wsi Rogalino **utrzymanie historycznego układu ulic, kształtowanie nowej zabudowy w skali istniejącej zabudowy mieszkalno - gospodarczej, pozostawienie środkowej części wsi jako teren zielony - niezabudowany.**
- Zachowany układ przestrzenny wsi Ząbrowo, wraz z obiektami architektonicznymi nadającymi osadzie szczególny charakter **zachowanie charakteru wsi, kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej, dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu starej zabudowy.**

5.4 Opracowania dotyczące ochrony zabytków:

W planach miejscowych nastąpi ustalenie i ustanowienie:

- a) **Stref ochrony konserwatorskiej (WI, WII, WIII) zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,**
- b) **Stref ochrony konserwatorskiej obszarów o walorach zabytkowych (układów wiejskich, otoczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków, założeń dworsko / pałacowo – parkowych, cmentarzy)**

Zostanie sporządzona gminna ewidencja zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy - stanowiąca podstawę do sporządzenia programu opieki nad zabytkami .

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ I TERENÓW OSIEDLOWYCH

Na podstawie analizy stanu zainwestowania, uwarunkowań technicznych i środowiska przyrodniczego, oraz oceny możliwości zrównoważonego, kompleksowego rozwoju przyjmuje się następujące zasady kształtowania przestrzeni zurbanizowanych:

- Wyznacza się obszary preferowane dla rozwoju struktury jednostek osadniczych – zabudowy mieszkalnej, usługowej, gospodarczej.
- Preferuje się zabudowę zwartą, umożliwiającą kompleksowe, systemowe uzbrojenie techniczne
- Dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów w oddaleniu od wsi o zwartej zabudowie pod warunkiem zastosowania indywidualnych systemów infrastruktury – a szczególnie właściwej utylizacji ścieków, zgodnej z wymogami ochrony środowiska.
- Większe zespoły zabudowy powinny mieć opracowane plany zagospodarowania uwzględniające kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną, tereny publiczne, tereny lokalizacji usług.
- Wyznacza się strategiczne obszary rozwoju zabudowy osiedlowej (mieszkalnej, usługowej, gospodarczej-nieuciążliwej) powiązanej z terenami zurbanizowanymi miasta Świdwina jako alternatywę dla ludności nie związanej z rolnictwem, w okolicach wsi: Stary Przybysław, Gola Górna - Gola Dolna - Oparzno, Świdwinek II (przy drodze Świdwin-Smardzko).

Obszary te traktuje się jako potencjalne tereny zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego celem umożliwienia i zapewnienia:

- kompleksowego projektowania i realizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- zgodnego z koncepcją urbanistyczną podziału na poszczególne działki budowlane.
- Przyjmuje się zasadę sukcesywnej zabudowy w pierwszej kolejności terenów uzbrojonych.
- Przyjmuje się zasadę wyprzedzającego kompleksowego przygotowania nowych terenów mieszkaniowych przed udostępnieniem ich do sprzedaży i zabudowy.

7. ZASADY ROZWOJU SEKTORA GOSPODARCZEGO

- Wyznacza się obszary jako preferowane do rozwoju zabudowy produkcyjnej w okolicach wsi Niemierzyno, w obrębie Świdwinek (2 lokalizacje), oraz przy drodze wojewódzkiej Nr W152 pomiędzy wsiami Klępczewo - Bełtno (określone na załączniku graficznym), dla których należy opracować spójne zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej, oraz zapewnić ochronę środowiska przyrodniczego w każdym jego elemencie m. innymi poprzez zagospodarowanie co najmniej 15% powierzchni zielenią izolacyjną.
- Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych na obszarze całej gminy w jej granicach administracyjnych (za wyjątkiem terenów preferowanych dla zagospodarowania rekreacyjnego, oraz terenów prawnie chronionych i wskazanych w rozdziale II pkt.1 (**zasady ochrony środowiska przyrodniczego**) jako tereny do objęcia ochroną, lub do zachowania wartości przyrodniczych - pod warunkiem kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, oraz spełnienia przepisów sanitarnych, ochrony środowiska i prawa budowlanego.

- Inwestycje zaklasyfikowane do mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, lub do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi mogą być lokalizowane po spełnieniu warunków wymaganych przepisami szczególnymi (m.in. warunków określonych w ocenie oddziaływania tych inwestycji na środowisko).
Dotyczy to m.in. niektórych obiektów produkcji rolnej i przetwórstwa rolno – spożywczego, np. większych ferm zwierząt hodowlanych, lub stawów rybnych, mleczarni, ubojni i masarni, przetwórni owoców i warzyw itp.
- Tereny zainwestowane, stanowiące pozostałość po likwidowanych przedsiębiorstwach (w tym po gospodarstwach PGR) należy restrukturyzować wg zasad, które powinny wynikać z opracowania (według potrzeb) wskazującego sposoby optymalnego zagospodarowania (projekty podziału wtórnego z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do każdej nowej posesji, oraz pełnego uzbrojenia w dostępne media) - prowadzenie polityki ukierunkowanej na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, oraz dbałość o ochronę środowiska przyrodniczego w każdym jego elemencie.
- Przyjmuje się zasadę sukcesywnej zabudowy terenów uzbrojonych w pierwszej kolejności.
- Akceptuje się istnienie i powstawanie niewielkich przedsiębiorstw produkcyjnych, serwisowych i hurtowych na terenach gdzie dominuje funkcja usługowa a w niektórych przypadkach mieszkaniowa – pod warunkiem uprzedniego rozstrzygnięcia wynikających z tej sytuacji problemów związanych z wpływem tych inwestycji na otoczenie.

8. ZASADY ROZWOJU USŁUG

- Przyjmuje się zasadę lokalizowania usług podstawowych na terenach budownictwa mieszkaniowego (lub w bezpośrednim sąsiedztwie) jako funkcję uzupełniającą związaną z codziennym bytem mieszkańców. Nie wyklucza się możliwości lokalizowania na tych obszarach usług publicznych (oświata, zdrowie, sport, itp), mających wpływ na jakość życia mieszkańców. **Usługi kultury – preferowane lokalizacje w centrach miejscowości (Bełtno).**
- **Preferuje się lokalizacje usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem i turystyką oraz kulturą fizyczną na obszarach wskazanych w pkt.9**
- Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów obsługi podróżnych przy drogach publicznych pod warunkiem spełnienia przepisów o drogach publicznych, i wyposażenia tych obiektów w odpowiedni system oczyszczania ścieków komunalnych i wód opadowych.
- Dla wszystkich usług należy zapewnić niezbędne przestrzenie dla komunikacji pieszej i kołowej, oraz miejsca postojowe dla samochodów.
- Przy projektowaniu i realizacji większych zespołów usługowych na obszarach mieszkaniowych przyjmuje się zasadę ochrony mieszkańców przed uciążliwościami wynikającymi z funkcji usługowej.
- Przyjmuje się, że usługowe obiekty wielkokubaturowe będą lokalizowane poza terenami mieszkaniowymi.

9. ZASADY ROZWOJU TERENÓW REKREACJI I TERENÓW KULTURY FIZYCZNEJ

9.1. Jako tereny rekreacyjne

(na których preferuje się zagospodarowanie związane z rekreacją i turystyką - w tym wznoszenie obiektów) uznaje się:

- Zespół leśno - jeziorny we wsi Lekowo z terenami przybrzeżnymi i parkiem podworskim - możliwość zabudowy rekreacyjnej (turystycznej)

- Zespół leśno - jeziorny we wsiach Oparzno - Łąkowo z terenami przybrzeżnymi i parkiem podworskim - możliwość zabudowy rekreacyjnej
- Zespół leśno - jeziorny we wsi Bystrzyna z terenami przybrzeżnymi i użytkiem ekologicznym - możliwość zabudowy rekreacyjnej (turystycznej)
- Rozlewisko z sąsiadującym lasem we wsi Klępczewo – możliwość zabudowy rekreacyjnej
- Jez. Klępnicko i przylegający kompleks leśny – bez możliwości zabudowy
- Okolice wsi Rycerzewko

9.2. Przyjmuje się zasady kształtowania i funkcjonowania terenów i szlaków turystyczno – rekreacyjnych:

- Obiekty rekreacyjno – turystyczne powinny być wkomponowane w krajobraz, projektowane w sposób nie naruszający ekosystemu, posiadać właściwe urządzenia utylizacji ścieków, zgodne z wymogami ochrony środowiska.
- Połączenie poszczególnych obszarów turystycznych (pkt.5.1.) systemem dróg pieszych i rowerowych (w miarę możliwości terenowych - poza jezdniami dróg publicznych) wyposażonych w miejsca postoju i odpoczynku
- Przystosowanie lasów do penetracji poprzez wyznaczenie ścieżek dla wędrówki z miejscami do zatrzymania się w sposób eksponujący ciekawostki przyrody ożywionej i nieożywionej – zgodnie z zasadami ochrony przyrody, na podstawie planu urządzenia lasu i w porozumieniu z zarządzającym.

9.3. Jako tereny kultury fizycznej

uznaje się:

- **Teren we wsi Smardzko - urządzenia terenowe**
- **Teren we wsi Ząbrowo – urządzenia terenowe z możliwością zabudowy związanej z funkcją podstawową**
- **Teren we wsi Klępczewo (na południe od drogi wojewódzkiej W152) – urządzenia terenowe z możliwością zabudowy związanej z funkcją podstawową**
- **Tereny we wsi Klępczewo (na północ od drogi wojewódzkiej W152) – urządzenia terenowe (wymóg zachowania starodrzewu)**
- **Tereny przyszkolne we wsi Lekowo – urządzenia terenowe z możliwością zabudowy związanej z funkcją podstawową**
- **Teren we wsi Lipce – urządzenia terenowe.**

10. ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

10.1. Komunikacja kołowa

- Przyjmuje się utrzymanie obecnego układu komunikacyjnego gminy.
- Wszystkie urządzenia komunikacyjne winny być projektowane i realizowane z rezerwą uwzględniającą wzrost ruchu.
- Wskazuje się na potrzebę modernizacji drogi wojewódzkiej W152 Świdwin – Płoty, oraz drogi gminnej z Klępczewa do Cieszyna
- Uznaje się za celową kontynuację poprawy stanu technicznego dróg gminnych
- Uznaje się za niezbędne zrealizowanie parkingów dla samochodów ciężarowych przy głównych trasach komunikacyjnych (z wyposażeniem w system utylizacji wód opadowych)
- Uznaje się za celowe stworzenie systemu dróg rowerowych służących komunikacji dojazdowej do miejsc pracy i usług, oraz rekreacyjnych - z preferencją ich realizowania w pasach wydzielonych, lub sytuowanie ich w granicach istniejących bądź poszerzonych pasów drogowych.

10.2. Komunikacja kolejowa

- Utrzymuje się układ kolejowy jako docelowy z jednoczesną modernizacją linii relacji Szczecin – Gdańsk (dobudowa drugiego toru) oraz rozbudową urządzeń niezbędnych dla poprawy funkcjonowania linii na terenach przylegających do obecnie zajmowanych przez PKP obszarów.
- Utrzymuje się linię lokalną Świdwin – Połczyn Zdr. (rozważana przez PKP możliwość likwidacji linii na odcinku Smardzko - Połczyn Zdr.)
- W przypadku likwidacji linii kolejowej lokalnej – teren przeznaczony na urządzenie trasy rowerowej, lub do innego wykorzystania dla celów rekreacji.

11. ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Wyznacza się obszary, na których obowiązywać będzie uzbrojenie systemowe – grupowe. Dotyczy to obszarów zwartej zabudowy i terenów przylegających (odl. do 100 m dla pojedynczych obiektów, 200m dla grupy obiektów) - we wsiach posiadających systemy infrastrukturalne.
- Ustala się, że na pozostałym terenie gminy funkcjonować mogą indywidualne systemy uzbrojenia technicznego.

11.1. Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące ujęcia
- Wykonanie ujęcia wody i sieci we wsiach: Kluczkowo i Sława (alternatywnie: zaopatrzenie w wodę mieszkańców wsi Sława z wodociągu Smardzko; wsi Kluczkowo z wodociągu zakładowego fermy tuczu trzody)
- Usprawnienie i rehabilitacja systemów wodociągowych:
 - sukcesywna wymiana starych sieci magistralnych i rozdzielczych
 - sukcesywna modernizacja stacji wodociągowych
- pracowanie programu gospodarki wodno – ściekowej gminy z uwzględnieniem terenów przewidzianych w niniejszym Studium do rozwoju przestrzennego.
- Zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach kryzysowych – w oparciu o sporządzone przez Urząd Gminy opracowanie dotyczące m.in. tej problematyki, (dokumentacja poufna).

11.2. Kanalizacja sanitarna

- Sukcesywna modernizacja i wprowadzanie nowoczesnych technologii oczyszczania ścieków w istniejących oczyszczalniach - w tym rozwiązanie gospodarki osadowej
- Sukcesywna rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej – włączanie kolejnych obiektów do systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków
- Budowa systemu utylizacji ścieków dla wsi Rusinowo
- W celu zrealizowania powyższych zadań istnieje potrzeba opracowania programu kanalizacji i oczyszczenia ścieków dostosowanego do potrzeb rozwoju gminy.
- W przypadku realizacji zakładu wytwarzającego ścieki technologiczne, które nie mogą być przesłane bezpośrednio do oczyszczalni komunalnej ze względu na ich skład – zakład ten będzie zobowiązany do wstępnego oczyszczenia tych ścieków na warunkach określonych przez odbiorcę, lub zrealizowania własnej oczyszczalni.

11.3. Kanalizacja deszczowa

- Uznaje się za konieczne wyposażenie placów postojowych i parkingów dla samochodów ciężarowych - także przy obiektach usług komunikacyjnych (zajazdy, motele, miejsca obsługi podróżnych) w urządzenia podczyszczające wody opadowe - z uwagi na konieczność ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi.

11.4. Gospodarka odpadami stałymi

- Postanawia się sukcesywnie likwidować istniejące przy wsiach sołeckich punkty gromadzenia odpadów jako obiekty nie spełniające warunków ochrony środowiska. W to miejsce wprowadzać system usuwania nieczystości na istniejące wysypisko komunalne położone w Psarach.
- Przewiduje się rozbudowę istniejącego wysypiska w miarę potrzeb (lub budowę innego systemu utylizacji nieczystości stałych) – jako wspólną inwestycję dla gminy Świdwin i miasta Świdwin.
- Przyjmuje się, że odpady poprodukcyjne zostaną zagospodarowane gospodarczo lub utylizowane przez zakłady wytwarzające te odpady – zgodnie z ustawą o odpadach.

11.5. Gazownictwo

- Przewiduje się system zaopatrzenia gminy w gaz ziemny zaazotowany GZ-35 rozprowadzony rurociągami średniego ciśnienia od stacji redukcyjnej I-go stopnia zlokalizowanej w mieście Świdwinie.
- Postanawia się sukcesywnie rozbudowywać sieć średniego ciśnienia w celu stopniowej eliminacji ogrzewania paliwami stałymi.
- Przewiduje się w szerokim zakresie wykorzystanie gazu dla celów grzewczych budownictwa jednorodzinnego, oraz zabudowy oddalonej od centralnych źródeł ciepła, a także zamianę paliwa stałego na gazowe w istniejących kotłowniach.
- Budowę gazociągu wysokiego ciśnienia bazującego na kopalni gazu w Ciechnowie gm Sławoborze – z zasilaniem gm. Resko.
- Realizację rozwoju systemu zaopatrzenia gminy w gaz należy oprzeć na istniejącym aktualnym programie gazyfikacji gminy.

11.6. Ciepłownictwo

- Postanawia się przyjąć zasadę zapewnienia ogrzewania budownictwa wielorodzinnego z istniejących kotłowni
- Uznaje się za uzasadnione modernizacje centralnych źródeł ciepła do wymaganych norm ochrony środowiska oraz sukcesywnie likwidowanie lub przebudowa kotłowni na paliwo stałe zastępując je paliwem proekologicznym.
- Wyklucza się powstawanie nowych źródeł ciepła z udziałem paliwa stałego.
- Przewiduje się rozwój systemów grzewczych poprzez:
 - zwiększenie zdolności produkcyjnej centralnych źródeł ciepła,
 - zmniejszenie strat przesyłu i dystrybucji energii cieplnej poprzez sukcesywną wymianę (w miarę możliwości) istniejących sieci kanałowych na sieci w technologii rur preizolowanych.
 - wykorzystanie mocy do nowych połączeń odzyskanej w wyniku wprowadzenia systemu oszczędności u odbiorców
- Uznaje się za pożądane opracowanie programów ucieplnienia uwzględniających nowe technologie, normy ochrony środowiska, zmianę nośnika grzewczego.

11.7. Elektroenergetyka

- 1) Adaptuje się istniejący układ zasilania.
- 2) Przewiduje się budowę nowej linii wysokiego napięcia (110kV) od GPZ do istniejącej linii 110kV biegnącej w zachodniej części gminy – w dwóch wariantach – zgodnie z załącznikiem graficznym „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA”
- 3) Przewiduje się rozbudowę istniejącego GPZ, lub budowę nowego – zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina”
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci energetycznych zgodnie z potrzebami rozwoju sektora produkcji energii z odnawialnych źródeł energii.
- 5) Przewiduje się możliwość lokalizacji instalacji do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – elektrowni wiatrowych, biogazowych, wodnych itp.
- 6) Dla elektrowni należy sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego po sprecyzowaniu programów inwestycji.

- 7) Plany miejscowe powinny objąć tereny inwestycji wraz ze strefami oddziaływania, w przypadku elektrowni wiatrowych - z obszarami wyłączonymi z zabudowy z uwagi na poziom hałasu przekraczający dopuszczalne - określone przepisami szczególnymi normy dla różnych rodzajów zabudowy. Granice terenów objętych planami będą wyznaczane indywidualnie, po analizie między innymi uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych oraz oddziaływania planowanych inwestycji na tereny sąsiednie.
- 8) Na rysunku studium (Zał. Nr 1B/K) wskazuje się obszary użytkowane rolniczo, na których dopuszcza się usytuowanie elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą (drogi i place montażowe, sieci energetyczne i telekomunikacyjne, ewentualne stacje elektroenergetyczne oraz pozostałe instalacje oraz urządzenia budowlane niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia) wraz ze strefą oddziaływania:
 - a) w rejonie wsi Bierzwnica – nie więcej niż 2 elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej (wieża i skrzydło w pozycji pionowej) do 150 m, i mocy do 4,5 MW każda - bez stacji elektroenergetycznej,
(zmiana studium 2012 r.)

11.8. Telekomunikacja

- 1) Adaptuje się istniejący układ linii telekomunikacyjnych i urządzeń z nimi związanych.
- 2) Przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej w zintegrowanym systemie telekomunikacyjnym (włączenie do systemów sieci wojewódzkich i krajowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi teleinformatyczne i telekomunikacyjne w gminie i w regionie.
- 3) Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mogą wprowadzać zakazów czy też rozwiązań uniemożliwiających: funkcjonowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci wraz z masztami i antenami dostępu radiowego), przebudowę, w tym m. in. modernizację, odbudowę, rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, realizację inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, należy ustalić, że w/w przebudowa i budowa infrastruktury telekomunikacyjnej, winna odbywać się przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

12. POLITYKA PLANISTYCZNA

Polityka planistyczna jest elementem stymulowania harmonijnego, rozwoju przestrzennego gminy. Plany miejscowe będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb.

12.1. Obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikający z przepisów szczególnych :

1. Z mocy art.16 ust.6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Obszary na których utworzony zostanie park kulturowy (w trybie art.16).
2. Z mocy art.3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych
Tereny ewentualnej rozbudowy istniejących cmentarzy, lub nowo zakładanych – w przypadku wystąpienia takiej potrzeby.
3. Z mocy art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
Obszary które mogą być objęte scaleniem i podziałem za wyjątkiem sytuacji gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

4. Z mocy art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Tereny inwestycji lokalizowanych na terenach rolnych – wymagających zgody ministra na zmianę użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. Z mocy art. 53 ust.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze.
Obszary wydobywania kopalin ze złóż dla wyznaczonego terenu górniczego – na wniosek przedsiębiorcy.
6. Z mocy art. 15 ust.3 pkt.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Tereny wyznaczone w studium dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – na wniosek przedsiębiorcy.
7. Z mocy art. 15 ust.3 pkt.3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Tereny wyznaczone w studium dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym dla elektrowni biogazowych oraz dla obszarów przeznaczonych do lokalizowania elektrowni wiatrowych i terenu w zasięgu ich oddziaływania (na wniosek przedsiębiorcy i po sprecyzowaniu programu inwestycji). Dopuszcza się sporządzenie kilku odrębnych miejscowych planów zagospodarowania.
 - 1) Plany miejscowe powinny objąć tereny inwestycji wraz ze strefami oddziaływania, w szczególności z obszarami wyłączonymi z zabudowy z uwagi na poziom hałasu.
 - 2) Granice terenów objętych planami będą wyznaczone indywidualnie, po analizie między innymi:
 - a) uwarunkowań przyrodniczych,
 - b) ograniczeń i zaleceń wynikających z planów ochrony lub innych aktów prawa miejscowego dotyczących ustanowionych form ochrony przyrody,
 - c) wpływu instalacji na tereny objęte ochroną prawną jako NATURA 2000,
 - d) oddziaływania planowanych inwestycji na zabudowane lub przeznaczone do zabudowy tereny sąsiednie,
 - e) zasięgu oddziaływania hałasu,
 - f) uwarunkowań z zakresu ochrony konserwatorskiej,
 - 3) Na rysunku studium „Kierunki polityki przestrzennej” wskazuje się obszary użytkowane rolniczo, na których dopuszcza się usytuowanie elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą (drogi i place montażowe, sieci energetyczne i telekomunikacyjne, oraz pozostałe instalacje oraz urządzenia budowlane niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia), dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wszelkich uwarunkowań i ograniczeń wskazanych w pkt.2:
 - a) w obrębie Bierzwnica – na terenach usytuowanych na północ od wsi Bierzwnica (zmiana studium 2012r.)

12. 2. Obszary dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych

- 1) Ujętych w rejestrze zadań rządowych wojewody – po negocjacji wprowadzenia zadania do planu miejscowego
- 2) Ujętych w rejestrze zadań samorządu województwa – po negocjacji wprowadzenia zadania do planu miejscowego

12. 3. Obszary dla realizacji lokalnych celów publicznych

- 1) Inwestycje infrastruktury społecznej: obiekty oświaty, ochrony zdrowia, kultury itp. – w zależności od aktualnych potrzeb.
- 2) Inwestycje infrastruktury technicznej będące zadaniem własnym gminy (komunalny system oczyszczania ścieków dla wsi Rusinowo i Łąkowo, system zaopatrzenia w wodę dla wsi Kluczkowo i Sława

12. 4. Obszary wskazane do sporządzenia m.p.z.p. ze względu na istniejące uwarunkowania.

- 1 Teren położony w zachodniej części gminy pomiędzy zachodnią granicą administracyjną miasta Świdwina, koleją, i drogami powiatowymi nr 304 i 303 – przeznaczony na zabudowę osiedlową (mieszkalno – usługową) wraz z infrastrukturą społeczną, będącą zadaniami własnymi gminy (realizacja lokalnych celów publicznych), oraz infrastrukturą techniczną. Obszar ten może być podzielony na mniejsze tereny – w zależności od potrzeb i w oparciu o koncepcję struktury funkcjonalno – przestrzennej całego zespołu zabudowy wyznaczającą poszczególne zespoły zainwestowania.
- 2 Teren położony w zachodniej części gminy we wsi Miłobrzeg, przy drodze wojewódzkiej nr 152, przylegający do zachodniej granicy administracyjnej miasta Świdwina, – rezerwowany dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności, wraz z infrastrukturą techniczną. Obszar ten może być podzielony na mniejsze tereny – w zależności od potrzeb i w oparciu o koncepcję struktury funkcjonalno – przestrzennej całego zespołu zabudowy wyznaczającą poszczególne zespoły zainwestowania.
- 3 Teren położony we wschodniej części gminy (obręb Świdwinek) przy drodze wojewódzkiej nr 152, graniczący z terenem administrowanym przez gminę miejską Świdwin – rezerwowany dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności, wraz z infrastrukturą techniczną. Obszar ten może być podzielony na mniejsze tereny – w zależności od potrzeb i w oparciu o koncepcję struktury funkcjonalno – przestrzennej całego zespołu zabudowy wyznaczającą poszczególne zespoły zainwestowania.
- 4 Teren rozwoju funkcji przemysłowej (produkcyjnej) położony we wsi Niemierzyno pomiędzy granicą administracyjną miasta a drogą powiatową nr 313
- 5 Teren rozwoju funkcji przemysłowej (produkcyjnej) położony we wsi Świdwinek, przy drodze powiatowej nr 322, przylegający do granic administracyjnych miasta.
- 6 Teren rozwoju funkcji przemysłowej (produkcyjnej) położony we wsi Świdwinek, pomiędzy drogami: wojewódzką nr 162 i powiatową nr 320.
- 7 Teren lokalizacji zabudowy turystycznej i urządzeń rekreacyjnych położony we wsi Lekowo przy drodze powiatowej nr 301
- 8, 9 Tereny lokalizacji zabudowy turystycznej i urządzeń rekreacyjnych położone we wsi Klęczewo – przy drodze wojewódzkiej nr 152, na południowym brzegu zalewu
- 10,11 Tereny lokalizacji zabudowy turystycznej i urządzeń rekreacyjnych położone we wsi Bystrzyna – zachodni i wschodni brzeg jez. Bystrzyno Małe