energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zmianami,
3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. Dz. U z 2007 r. Nr 119, poz. 115 ze zmianami),
4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzania ścieków (Dz. U. Nr 72, poz 747 ze zmianami),
5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 ze zmianami), przy czym:
   1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Dębnica Kaszubska corocznie w uchwale bużetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,
   2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
   3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej zostaną określone przez gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

1703

UCHWAŁA Nr 365/2010
Rady Gminy Główczyce
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie w sprawie rozpatrzenia sprawozdania z wykonania budżetu gminy za 2009 rok.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zmianami/po wysłuchaniu opinii Komisji Rewizyjnej Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się sprawozdania Wójta Gminy z wykonania budżetu i planu finansowego zadań zleconych za 2009 rok zamykające się kwotami: - dochody ogółem plan 26.626.281,00 wykonanie 26.413.603,15 - wydatki ogółem plan 32.008.696,00 wykonanie 29.544.377,36 W tym realizacja planu finansowego zadań zleconych: - dotacja planowana 5.081.844,00 - dotacja otrzymana 5.071.839,96 - wydatki plan 5.081.844,00 wykonanie 5.071.839,96 2. Budżet zamyka się wynikiem minus 3.130.774,21 zł

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Puchalski

1704

UCHWAŁA Nr XLII/546/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008 r, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo.

§ 2

Stwierdza się zgodność projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica" uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 roku.

§ 3

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje część obszaru w granicach administracyjnych obrębu geodezyjnego Kwakowo określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

Załącznik nr 1. – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000,

Załącznik nr 2. – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Załącznik nr 3. – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 5

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.
2. Ustalenia tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Przypisane są one odpowiednio do poszczególnych jednostek elementarnych określonych na rysunku planu;
3. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu, wyznaczają one granice przestrzenne jednostek elementarnych, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe; obowiązującymi ustaleniami graficznymi planu są:
   — granice obszaru objętego planem;
   — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   — symbole literowe oznaczające przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
   — nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6

I. USTALENIA OGÓLNE

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. 2006 Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
2) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,, w rozumieniu § 3 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
3) działce gruntu - należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami).
4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce, w rozumieniu art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
5) jednostce elementarnej - należy przez to rozumieć najmniejszy obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania i oznaczony symbolem literowym;
6) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną, w rozumieniu art. 3 pkt 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
7) linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną lub obowiązującą linię wyznaczoną na działce budowlanej na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych nie będących obiektami małej architektury.
8) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późn zm.).
9) obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć:
   a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
   b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
   c) obiekt małej architektury;
   w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2006 Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
10) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów

społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

11) ochrona krajobrazowa – zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu, w rozumieniu art. 5 pkt 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U.2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami).
12) ochronie środowiska - należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiające zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej; ochrona ta polega w szczególności na:
    a) racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
    b) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom,
    c) przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego;

    w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U.2008 nr 25 poz. 150 z późn. zm.).
13) powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej;
14) środowisko przyrodnicze - krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami, w rozumieniu art. 5 pkt 20 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami).
15) strefach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – obszar występowania stanowisk (zabytków) archeologicznych w postaci reliktowych pradziejowych i średniowiecznych przestrzeni i struktur osadniczych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie tych reliktów narażonych na zniszczenie w trakcie prowadzenia inwestycyjnych prac ziemnych. Ze względu na zakres ochrony wyróżnia się dwie strefy:
    a) strefę W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która obejmuje cztery stanowiska archeologiczne o istotnych wartościach dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujących jej lokalną tożsamość, w tym: AZP11-29/7 osada schyłkowoneolityczna – wczesnobrązowa, kultury łużycko – pomorskiej, oksywsko – wielbarskiej, wczesnośredniowieczna VI/VII-VIII w., XII-XIII w. AZP11-29/9 osada schyłkowoneolityczna – wczesnobrązowa, kultury łużycko – pomorskiej, wczesnośredniowieczna VI/VII-VIII w., XII-XIV w. AZP11-29/13 osada wczesnobrązowa, cmentarzysko kultury oksywsko – wielbarskiej AZP11-29/18 osada kultury oksywsko – wielbarskiej, wczesnośredniowieczna XII-XIII/XIV w.
    b) strefę W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, która obejmuje dwanaście stanowisk archeologicznych o mniejszej lub nierozpoznanej wartości kulturowej, w tym: AZP 11-29/5 osada kultury łużycko – pomorskiej AZP 11-29/6 osada wczesnośredniowieczna XII-XIV w. AZP 11-29/8 osada kultury łużycko – pomorskiej, wczesnośredniowieczna XI-XII w. AZP 11-29/11 osada kultury łużycko – pomorskiej AZP 11-29/12 osada schyłkowoneolityczna – wczesnobrązowa, wczesnobrązowa AZP 11-29/14 osada kultury wielbarskiej AZP 11-29/15 osada kultury oksywsko - wielbarskiej AZP 11-29/16 osada kultury oksywsko - wielbarskiej AZP 11-29/17 osada wczesnośredniowieczna XI-XII w. AZP 11-29/20 osada kultury oksywsko – wielbarskiej, wczesnośredniowieczna IX-X w. AZP 11-29/21 osada kultury łużycko – pomorskiej, wczesnośredniowieczna XI – XII w. AZP 11-29/22 osada schyłkowoneolityczna – wczesnobrązowa, wczesnobrązowa
16) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie, w rozumieniu § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
17) urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki; w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.).
18) urządzeniach infrastruktury technicznej – oznacza to drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne w rozumieniu art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
19) wysokość budynku - oznacza to wysokość służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu ustaleń § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
20) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi w rozumieniu § 3 pkt

2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690z późn zm.).
Użyte definicje w większości określone są według obowiązujących aktualnie przepisów prawnych i mogą ulec zmianie wraz ze zmianą cytowanej podstawy prawnej.

§ 7

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 01ZL, 02ZL, 03ZL, 12ZL i 14ZL wprowadza się następujące ustalenia:
   1) Przeznaczenie terenu:
      a) tereny leśne;
      b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości większej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.
   2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych.
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      a) tereny 02ZL, 03ZL położone są w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" i na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi".– obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
      b) tereny 01ZL, 12ZL i 14ZL położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi";
      c) Część terenu 02ZL położona jest na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH 220052.
   4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
      nie występują;
   5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
      nie występują;
   6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
      a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
      b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
   7) Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:
      nie dotyczy.
   8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      dopuszcza się scalanie i podział obszaru lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
   9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
      nie ustala się.
   10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
      nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu.
   11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
      nie występują.
   12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
      dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu.
   13) Opłata planistyczna:
      ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
   14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      nie występują.
2. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 12aZC wprowadza się następujące ustalenia:
   1) Przeznaczenie terenu:
      teren zieleni cmentarnej.
   2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      zachowanie stanu istniejącego.
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi";
      b) rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami środowiska.
   4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
      Istniejący cmentarz znajduje się w ewidencji zabytków. Należy prowadzić działania zmierzające do uporządkowania terenu i dbanie o pozostałe tam nagrobki.
   5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
      nie ustala się.
   6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      nie ustala się.
   7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
      nie ustala się.
   8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      nie ustala się.
   9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
      dojazd do terenu cmentarza drogą wewnętrzną 13KD-W.
   10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
      nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
   11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
      nie dotyczy.
   12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
      nie dotyczy.
   13) Opłata planistyczna:
      ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
   14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      nie ustala się.
3. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 04 RZW, 06 RZW, 07 RZW wprowadza się następujące ustalenia:
   1) Podstawowe przeznaczenie:
      a) tereny rolne, zieleni i wody;
      b) dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) użytki zielone oznaczone symbolem 04 RZW stanowią korytarz ekologiczny rzeki Słupi; pozostałe tereny to korytarz ekologiczny rzeki Kwaczej;
   b) obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
   c) wzdłuż koryta obu rzek zachować pas terenu zieleni niskiej o szerokości 5 m zapewniający dostęp do koryta rzeki.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) tereny 04 RZW, 06 RZW i 07 RZW znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi"; obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   b) tereny 04 RZW, 06 RZW i 07 RZW znajdują się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" i Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220052 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   c) wszelkie cieki, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
   d) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
   nie występują.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   nie występują.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   lokalizowane w obrębie terenów zielonych elementy i urządzenia uzupełniające gospodarstw rolnych nie mogą być trwale związane z podłożem, a ich wysokość nie może przekraczać 5 m.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   nie ustala się.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się scalanie i podział terenu bez prawa do zabudowy;
   b) dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   dojazd do terenów użytków zielonych siecią dróg wewnętrznych.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
    ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ichużytkowaniu:
    nie ustala się.

4. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 05US wprowadza się następujące ustalenia:
   1) Przeznaczenie terenu:
      tereny sportu i rekreacji wodnej.
   2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) podstawową formą zagospodarowania terenu są ogólnodostępne obiekty i urządzenia służące czynnemu uprawianiu sportów wodnych;
      b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
      c) przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować szczegółową koncepcję zagospodarowania zespołu z określeniem układu komunikacji wewnętrznej, lokalizacji przystani i jej urządzeń oraz usytuowaniem elementów wyposażenia;
      d) opracowana koncepcja zagospodarowania przestrzennego po zaopiniowaniu przez Park Krajobrazowy Dolina Słupi winna stanowić obowiązujący załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę.
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      a) teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi"; obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
      b) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
      c) całość obszaru zespołu i poszczególne wyodrębnione części układu wzbogacić zielenią;
      d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu;
      e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód na powierzchniach płaskich;
      f) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych;
      g) zadrzewienie parkingów terenowych
   4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
      obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują.
   5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
      a) w kompozycji układu przestrzennego należy przewidzieć miejsce na lokalizację obiektu socjalnego (pawilonu), obiektów służących przechowywaniu sprzętu pływającego i obiektu służącego naprawom i konserwacji tego sprzętu;
      b) nośniki reklamowe winny być usytuowane wyłącznie na elewacji obiektu, zaleca się reklamy świetlne - nie dotyczy elementów oświetlenia ogólnie dostępnych ciągów pieszych.
   6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
      nie ustala się.
   7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
      jak wyżej.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
Nie dotyczy.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenu sportowego z drogi lokalnej 03 KD-L;
b) w granicach obszaru objętego planem wydzielić miejsca na parkowanie pojazdów;
c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
f) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie dotyczy;
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
są przedmiotem niniejszych ustaleń;
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

5. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 08ZP wprowadza się następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie terenu:
teren zieleni parkowej - fragment obszaru leśnego.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) należy zagospodarować jako tereny zieleni ogólnodostępnej o charakterze parkowym;
b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących parterowych obiektów i urządzeń rekreacji jako uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej w odległości większej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi"; obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" i Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220052 „Dolina Słupi", obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
c) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni przez nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z istniejącymi warunkami siedliska;
d) powierzchni biologicznie czynnej nie określa się.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
wyodrębniony obszar lasu stanowi park krajobrazowy z II połowy XIX w. będący w ewidencji zabytków.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
na obszarze leśnym parku zachować istniejące formy przyrody uzupełniając je o obiekty małej architektury.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
nie ustala się.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie występują.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
teren nie wymaga scaleń.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenu z drogi głównej 01 KD-G, wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości większej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu rozpoczęcia realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu w odległości większej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie dotyczy.

6. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 09U wprowadza się następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie terenu:
a) teren zabudowy usługowej w zakresie handlu, rzemiosła, żywienia, rozrywki, kultury. Dozwolona lokalizacja obiektów i urządzeń technicznych oraz zabudowy mieszkaniowej związanej bezpośrednio z obsługą prowadzonej działalności jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zaleca się utrzymanie jednolitego charakteru zabudowy poprzez zachowanie zbliżonej proporcji brył, użycie pokrewnych materiałów, zbliżonej kolorystyki ścian i dachu oraz detalu architektonicznego, nawiązując do najlepszych współczesnych form zabudowy usługowej;
b) nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, miejsca wymagające izolacji obsadzić żywopłotem.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi";
b) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni przez nasadzenia grup drzew i krzewów;
c) obowiązuje zadrzewienie parkingów terenowych.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego objęte ochroną nie występują.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
a) elementem kompozycji zabudowy zespołu usługowego powinna być wyodrębniona przestrzeń stanowiąca miejsce spotkań, organizowania zebrań, uroczystości itp.
b) dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od przeznaczenia i roli w układzie przestrzennym;
c) nośniki reklamowe winny być usytuowane wyłącznie na elewacjach obiektów, zaleca się reklamy świetlne; nie dotyczy elementów oświetlenia placu i ogólnie dostępnych ciągów pieszych.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji nowych obiektów, reklam i urządzeń infrastruktury w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej 01KD-G oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej 06KD-W;
b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% ogólnej powierzchni działki;
d) wysokość poszczególnych obiektów nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie może być większa niż 12,0 m;
e) szerokości elewacji frontowych poszczególnych obiektów nie określa się;
f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
tereny wymagające ochrony nie występują.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się scalenia i podział wtórny;
b) wielkości powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek pod zabudowę usługową nie określa się;
c) dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg, w tym dla przebiegu drogi krajowej nr 21.

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 06KD-W; zakaz wykonania zjazdów z drogi krajowej 01KD-G;
b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych;
c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
e) odprowadzenie wód opadowych z terenów nie utwardzonych powierzchniowo do gruntu; z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci. Do czasu jej wybudowania wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej;
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie ustala się.

12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.

13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;
b) w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 21, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.

7. Dla jednostek elementarnych określonych symbolami: 10MU, 11MU i 11aMU wprowadza się następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenu:
tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podstawową formę zabudowy na pojedynczej działce stanowi wolnostojący parterowy lub piętrowy jednorodzinny budynek mieszkalny;
b) dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjalnym;
c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących, parterowych, obiektów usługowych w zakresie usług handlu, żywienia, kultury i rozrywki a także usług technicznych i remontowonaprawczych;
d) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym obiekty i urządzenia jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
e) architektura tych obiektów winna stanowić harmonijną całość z budynkiem głównym poprzez użycie

pokrewnych materiałów, jednolitej kolorystyki dachów, oraz zastosowania wspólnych form małej architektury i detalu architektonicznego.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) tereny 10MU, 11MU i 11aMU położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi";
   b) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 45% powierzchni działki;
   c) powierzchnie zielone działki wzbogacić poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
   stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-29/22 – osada schyłkowo-neolityczna – wczesno brązowa, wczesnośredniowieczna objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
   Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
   — przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
   — po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
   — uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
   — powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji nowych obiektów, reklam i urządzeń infrastruktury w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej 01KD-G i 6,0 m od pozostałych dróg;
   b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
   c) wysokość budynków mieszkalnych –2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m w tym poddasze użytkowe; wysokość obiektów uzupełniających - jedna kondygnacja nadziemna;
   d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
   e) dachy na budynku mieszkalnym dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 300 a 450, na budynkach rezydencjalnych dopuszcza się dachy mansardowe; geometrii dachów obiektów uzupełniających nie określa się.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   nie dotyczy.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się scalanie i podział wtórny na działki indywidualne;
   b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1500 m^2;
   c) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 900 z tolerancją do 15^o.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd do działek z drogi głównej 01KD-G drogą dojazdową 05KD-D i drogą wewnętrzną 06KD-W; zakaz wykonania zjazdów z drogi krajowej 01KD-G;
   b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m^2powierzchni użytkowej usług;
   c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
   d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
   e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu; zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej;
   f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
   g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
   h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń nie przewiduje się innych niż określone w planie formy zagospodarowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    nie dotyczy.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
    ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami szczególnymi;
    b) w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 21, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymiz sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwe-

storów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.

8. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 13 RZW wprowadza się następujące ustalenia:
   1) Podstawowe przeznaczenie:
      a) tereny rolne, zieleni i wody;
      b) dopuszcza się lokalizację sezonowych urządzeń sportu i rekreacji oraz związanych z tym elementów zaplecza socjalnego, technicznego i komunikacji.
   2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
      b) wzdłuż brzegu rzeki Kwaczej zachować pas terenu zieleni niskiej o szerokości 5 m zapewniający dostęp do koryta rzeki.
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi";
      b) wszelkie cieki, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
      c) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
   4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej na terenie jednostki (dz. nr 63/26, 679/4) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-29/12 – osada schyłkowo-neolityczna – wczesnobrązowa, wczesnośredniowieczna objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
      Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
      — przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
      — po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
      — uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
      — powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.
   5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
      nie występują.
   6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji reklam i urządzeń infrastruktury w odległości10,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej 01KD-G;
      b) dopuszcza się lokalizację obiektów służących gospodarce rolnej, obiekty te nie mogą być trwale związane z podłożem.
   7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
      nie ustala się.
   8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg, w tym dla przebiegu drogi krajowej nr 21.
   9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
      a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L;
      b) zakaz wykonania zjazdów z drogi krajowej 01KD-G.
   10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
      nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
   11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
      nie występują.
   12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
      nie dotyczy.
   13) Opłata planistyczna:
      ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
   14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ichużytkowaniu:
      nie dotyczy.
9. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 15ZP wprowadza się następujące ustalenia:
   1) Przeznaczenie terenu:
      Teren zieleni parkowej.
   2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) część obszaru objętego planem leży w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej oraz objęta jest strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
      b) obszar ten należy zagospodarować jako tereny zieleni ogólnodostępnej o charakterze parkowym bez prawa do zabudowy; dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze socjalnym;
      c) dopuszcza się zagospodarowanie o charakterze parku etnograficznego.
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
      a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi";
      b) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni przez nasadzenia grup drzew i krzewów;
      c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 95% powierzchni działki.
   4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
      na obszarze jednostki (dz. nr 57/5 i 75) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-29/13 – osada wczesnobrązowa, cmentarzysko kultury oksywsko-wielbarskiej objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
— przeprowadzenie na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
— zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
— wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
na obszarze nie objętym strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych, istotnym elementem kompozycji winna być wyodrębniona i odpowiednio zagospodarowana przestrzeń przeznaczona na lokalizację obiektów o charakterze socjalnym.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalnej linii zabudowy nie określa się;
b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 0,5% powierzchni działki.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie ustala się.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
teren nie wymaga scaleń.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02 KD-L i drogi wewnętrznej 09 KD-W;
b) parkowanie w granicach własnych terenu;
c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
e) wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu rozpoczęcia realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
są przedmiotem niniejszych ustaleń.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie dotyczy.

10. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 16 R wprowadza się następujące ustalenia:
1) Podstawowe przeznaczenie:
teren rolniczy.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) teren położony jest w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej;
b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
c) dozwolona lokalizacja zabudowy gospodarczej związanej z prowadzoną działalnością rolniczą.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
a) na obszarze jednostki (dz. nr 60) znajduje się część stanowiska archeologicznego o numerze AZP11-29/13 – osada wczesnobrązowa, cmentarzysko kultury oksywskowielbarskiej objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
— przeprowadzenie na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
— zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
— wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

b) na obszarze jednostki (dz. nr 60) znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o numerze AZP11-29/14 – osada kultury wielbarskiej;
c) na obszarze jednostki (dz. nr 60) znajduje się część stanowiska archeologicznego o numerze AZP11-29/15 – osada kultury oksywsko – wielbarskiej objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
— przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
— po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
nie określa się.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie ustala się.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L oraz drogi wewnętrznej 09KD-W;
b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
d) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych terenu;
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
f) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Opłata planistyczna:
określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
12) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

11. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 17 RZW wprowadza się następujące ustalenia:
1) Podstawowe przeznaczenie:
tereny rolne, zieleni i wody.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) część terenu leży w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej;
b) obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
c) wzdłuż brzegu rzeki Kwaczej zachować pas terenu zieleni niskiej o szerokości 5 m zapewniający dostęp do koryta rzeki.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" i na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220052 „Dolina Słupi"; obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) wszelkie cieki, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
c) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
a) na terenie jednostki znajdują się stanowiska archeologiczne o numerach: AZP11-29/16 – osada kultury oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna XI-XII w. (dz. nr 77/5), nr AZP11-29/17 osada wczesnośredniowieczna XI-XII (dz. nr 77/5) w. oraz nr AZP11-29/11 osada kultury łużycko-pomorskiej (dz. nr 91, 93 i 94/6) objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
— przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);

— po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, wzakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

b) na terenie jednostki znajdują się stanowiska archeologiczne o numerach AZP11-29/18 – osada kultury oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna, XII-XIII/XIV w. (dz. nr 77/5) i nr AZP11-29/9 – osada schyłkowo-neolityczna, wczesnobrązowa kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna VI/VII-VIII w. XII-XIV w. (dz. nr 92, 93, 94/6) objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
— przeprowadzenie na obszarze płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
— zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych strefochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
— wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanychz adaptacją włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie występują.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
teren wyłączony spod zabudowy; dopuszcza się lokalizacje obiektów służących gospodarce rolnej, obiekty te nie mogą być trwale związane z podłożem.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie występują.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
dojazd do terenu użytków zielonych z drogi lokalnej 02KD-L oraz siecią śródpolnych dróg wewnętrznych.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ichużytkowaniu:
nie ustala się.

12. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 18 RZW wprowadza się następujące ustalenia:
1) Podstawowe przeznaczenie:
teren rolny, zieleni, wody.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
b) wzdłuż brzegu rzeki Kwaczej zachować pas terenu zieleni niskiej o szerokości 5 mzapewniający dostęp do koryta rzeki.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi i na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220052 „Dolina Słupi", obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) wszelkie cieki, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
c) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
a) Na terenie jednostki znajdują się stanowiska archeologiczne o numerach: AZP11-29/6 – osada wczesnośredniowieczna XII-XIV w. (dz. nr 63/20, 63/25, 80/6 i 75), nr AZP11-29/8 osada kultury łużycko-pomorskiej wczesnośredniowieczna XI-XII w. (dz. nr 80/7) oraz część strefy o nr AZP11-29/5 osada kultury łużycko-pomorskiej (dz. nr 80/6)

objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
— przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
— po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

b) na terenie jednostki (dz. nr 80/6 i 80/7) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-29/7 - osada schyłkowo-neolityczna wczesno brązowa, kultury łużycko-pomorskiej, kultury oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna VI/VII-VIII w., XII-XIII w. objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
— przeprowadzenie na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
— zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
— wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie występują.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) teren wyłączony spod zabudowy; dopuszcza się lokalizację obiektów służących gospodarce rolnej, obiekty te nie mogą być trwale związane z podłożem;
b) zakaz lokalizacji reklam i elementów infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej 01KD-G.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie występują.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) zakaz dokonywania podziałów gruntu w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej 01KD-G;
b) dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg; w tym dla przebiegu drogi krajowej nr 21.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
dojazd do terenów użytków zielonych z drogi głównej 01KD-G wyłącznie na warunkach i uzgodnieniu z zarządcą.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
teren w części znajduje się w zasięgu oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych.

13. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 19US wprowadza się następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie terenu:
Teren sportu i rekreacji.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podstawową formą zagospodarowania terenu są ogólnodostępne obiekty i urządzenia służące obsłudze terenu sportu i rekreacji, obejmujące m. in. szatnie, zaplecze sanitarne, zaplecze administracyjno-biurowe, gastronomiczne i hotelowe, magazyny sprzętu, trybuny itp.;
b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym reklam oraz urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej 01KD-G;

c) teren zespołu należy ogrodzić, ogrodzenie powinno być wykonane z trwałego materiału.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi";
   b) teren wzbogacić zielenią wysoką i niską;
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu;
   d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód na powierzchniach płaskich;
   e) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
   f) zadrzewienie parkingów terenowych.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
   obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
   a) w kompozycji układu przestrzennego należy przewidzieć miejsce na lokalizację hali sportowej wraz z przestrzenią przystosowaną do organizowania okazjonalnych imprez wyposażoną w elementy małej architektury;
   b) nośniki reklamowe nie większe niż 6m^2 usytuowane w sposób nie ograniczający widoczności aren sportowych, zaleca się reklamy świetlne - nie dotyczy elementów oświetlenia ogólnie dostępnych ciągów pieszych.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KD-G.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   nie występują.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg, w tym dla przebiegu drogi krajowej nr 21.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd do terenu zespołu sportowego z drogi wewnętrznej 15KD-W;
   b) w granicach obszaru objętego planem wydzielić miejsca na parkowanie pojazdów;
   c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
   d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
   e) odprowadzenie wód opadowych – patrz punkt 3; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej;
   f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
   g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    nie dotyczy.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    Są przedmiotem niniejszych ustaleń.
13) Opłata planistyczna:
    ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    dopuszczalny poziom hałasu – zgodnie z przepisami szczególnymi.

14. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 20MU, 24MU i 29MU wprowadza się następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie terenu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
   b) istniejąca zabudowa zagrodowa do adaptacji, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów;
   c) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk na warunkach określonych w odrębnych przepisach;
   d) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących, parterowych obiektów uzupełniających w zakresie usług handlu, żywienia, kultury i rozrywki, a także obiektów dla usług remontowych i naprawczych;
   b) zabudowa uzupełniająca winna nawiązywać do charakteru istniejącej zabudowy w zakresie gabarytów budynków, geometrii dachów, kontynuacji linii zabudowy w pierzei ulicznej, a także poprzez użycie pokrewnych materiałów oraz zastosowanie wspólnych form detalu architektonicznego.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) tereny 24MU i 29MU znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi"; - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   b) tereny 24MU i 29MU znajdują się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   c) teren 20MU położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi";
   d) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 45% powierzchni działki;
   e) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
   a) Na obszarze jednostki 29MU (dz. nr 130/53 i 130/59) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-29/20 – osada kultury oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna IX-XI w. objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologicznokonserwatorskiej.
   Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
   — przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych

w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
— po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

b) na obszarze jednostki elementarnej 24MU znajdują się pozostałości zespołu folwarcznego (stodoła) wpisana do ewidencji zabytków. Przed przystąpieniem do remontu dachu lub elewacji wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji nowych obiektów, reklam i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej 01KD-G oraz 6,0 m od pozostałych dróg;
b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
c) wysokość budynków mieszkalnych nowo wznoszonych jak i podlegających nadbudowie nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy uzupełniającej 1 kondygnacja nadziemna;
d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
e) geometrię dachów ustalić w nawiązaniu go geometrii dachów zabudowy istniejącej, o nachyleniu połaci dachowych zawartym między 30^{O} a 45^{O}.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie dotyczy.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy czym parametry wydzielanych działek należy dostosować do geometrii podziałów istniejących przy zachowaniu powierzchni wydzielanych działek nie mniejszej niż 600 m^2.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenów z drogi głównej 01KD-G, z drogi lokalnej 03KD-L oraz z dróg wewnętrznych KD-W; zakaz tworzenia nowych zjazdów z drogi krajowej 01KD-G;
b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki;
c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej;
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż określone w planie formy zagospodarowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie dotyczy.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zabezpieczenie przed uciążliwościami, w tym klimatu akustycznego wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestorów i ich następców prawnych;
b) w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 21, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.

15. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 21PU wprowadza się następująceustalenia:
1) Podstawowe przeznaczenie:
a) teren produkcji, składów i usług wielofunkcyjnych;
b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, w tym rozbudowę istniejącej stacji paliw.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów;

b) podstawową formą projektowanej zabudowy są obiekty produkcyjne, magazyny, warsztaty, garaże, obiekty drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług;
c) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od pełnionych funkcji.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi"; - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
c) rozwinięcie i wzbogacenie istniejących elementów zieleni poprzez nasadzenia drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
d) obowiązuje zadrzewienie parkingów terenowych;
e) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć granic własności.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
na obszarze jednostki występują pozostałości zespołu folwarcznego będące w ewidencji zabytków, w którego skład wchodzi: magazyn z 1936 r. Przed przystąpieniem do remontu dachu lub elewacji wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji nowych obiektów, reklam i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 08KD-W i drogi lokalnej 03KD-L;
b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, w tym przynajmniej połowę przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;
d) wysokość zabudowy zróżnicowana, przy średniej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji; dopuszcza się obiekty wyższe uzasadnione wymaganiami technologicznymi;
e) szerokości elewacji frontowych oraz geometrii dachów poszczególnych obiektów nie określa się.

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie występują.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
wielkości powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek nie ustala się.

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L i drogi wewnętrznej 08KD-W;
b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu jej wybudowania wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej 01KD-G;
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.

12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie występują.

13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku;
b) w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 21, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.

16. Dla jednostek elementarnych określonych symbolami: 22MU, 33MU wprowadza się następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenu:
tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podstawową formę zabudowy na pojedynczej działce stanowi wolnostojący parterowy lub piętrowy jednorodzinny budynek mieszkalny;
b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wbudowaną część usługową w zakresie usług handlu, rzemiosła i żywienia;
c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usługowych w zakresie usług handlu, żywienia, kultury i rozrywki, a także usług technicznych i remontowo-naprawczych;
d) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej;

e) architektura tych obiektów winna stanowić harmonijną całość z budynkiem głównym poprzez użycie pokrewnych materiałów, jednolitej kolorystyki dachów, oraz zastosowania wspólnych form małej architektury i detalu architektonicznego.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) tereny 22MU i 33MU znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   b) tereny 22MU i 33MU znajdują się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   c) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 45% powierzchni działki; na terenie 22MU od strony cmentarza zachować strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 50,0 m, a od strony terenów przemysłowo-usługowych 21PU zachować strefę zieleni izolacyjnej o szerokości ok. 20 m;
   d) powierzchnie zielone działki wzbogacić poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
   nie występują.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 22MU w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L i dla terenu 33MU w odległosci 4,0 m od drogi lokalnej 03KD-L i drogi dojazdowej 04KD-D;
   b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
   c) wysokość budynków mieszkalnych –2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m w tym poddasze użytkowe; wysokość obiektów uzupełniających - jedna kondygnacja nadziemna;
   d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
   e) dachy na budynku mieszkalnym dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 30^{O} a 45^{O}; geometrii dachów obiektów uzupełniających nie określa się.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   nie dotyczy.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) podział terenu na działki indywidualne dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
   b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 700 m^2;
   c) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd do terenów z drogi lokalnej 03KD-L i drogi dojazdowej 04KD-D;
   b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług;
   c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
   d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
   e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu;
   f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
   g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
   h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń nie przewiduje się innych niż określone w planie formy zagospodarowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    nie dotyczy.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
    ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - zgodnie z przepisami szczególnymi.

17. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 23ZC wprowadza się następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie terenu:
   Teren zieleni cmentarnej – istniejący i projektowany cmentarz.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
   a) przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować szczegółową koncepcję zagospodarowania cmentarza z określeniem układu komunikacji wewnętrznej, rozmieszczeniem pól grzebalnych i usytuowaniem elementów wyposażenia;
   b) koncepcja układu przestrzennego projektowanej części cmentarza winna nawiązywać do układu istniejącego;
   c) opracowana koncepcja zagospodarowania przestrzennego winna stanowić obowiązujący załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę;
   d) teren cmentarza należy ogrodzić, ogrodzenie powinno być wykonane z trwałego materiału, wysokość ogrodzenia nie może być niższa niż 1,5 m.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   b) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   c) istniejący starodrzew objąć ochroną konserwatorską;

d) rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami środowiska;
e) zadrzewienie parkingów terenowych.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
istniejący czynny cmentarz katolicki powstały na terenie dawnego cmentarza ewangelickiego znajduje się w ewidencji zabytków – należy prowadzić wszelkie działania zmierzające do porządkowania i rewaloryzacji nagrobków.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
a) w kompozycji układu przestrzennego projektowanej części cmentarza przewidzieć należy lokalizację kaplicy wraz z przestrzenią dla uczestników pogrzebów;
b) na obszarze cmentarza obowiązuje zakaz instalacji obiektów i urządzeń służących reklamie komercyjnej.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
nie ustala się;

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
jak wyżej;

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
należy przewidzieć możliwość podziału terenu cmentarza na część wyznaniową i komunalną;

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenu cmentarza z drogi lokalnej 03KD-L;
b) wydzielić miejsce na parkowanie pojazdów;
c) zaopatrzenie w wodę terenu cmentarza z sieci wodociągowej.
d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych terenu cmentarza;
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
g) gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie dotyczy;

12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy

13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

18. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 25U i 27U wprowadza się następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenu:
a) tereny zabudowy usługowej w zakresie handlu, rzemiosła, żywienia, rozrywki, kultury.
b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce;
c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zaleca się utrzymanie jednolitego charakteru zabudowy poprzez zachowanie zbliżonej proporcji brył, użycie pokrewnych materiałów, zbliżonej kolorystyki ścian i dachu oraz detalu architektonicznego, nawiązując do najlepszych współczesnych form zabudowy usługowej;
b) nie dopuszcza się ogrodzeń z materiałów trwałych, miejsca wymagające izolacji obsadzić żywopłotem.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) tereny 25U i 27U znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,; - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych.
b) tereny 25U i 27U znajdują się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi” - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych.
c) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni przez nasadzenia grup drzew i krzewów;
d) obowiązuje zadrzewienie parkingów terenowych;
e) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć granic własności.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
na terenie jednostki 27-U znajduje się budynek mieszkalny nr 7B z XIX/XX w. będący w ewidencji zabytków; podczas remontów elewacji zachować szachulcową konstrukcję obiektu. Przed przystąpieniem do remontu dachu lub elewacji wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
a) podstawowym elementem kompozycji zabudowy zespołu usługowego powinna być wyodrębniona wolna przestrzeń stanowiąca miejsce spotkań, organizowania zebrań, uroczystości itp.;
b) dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od przeznaczenia i roli w układzie przestrzennym;
c) nośniki reklamowe winny być usytuowane wyłącznie na elewacjach obiektów, zaleca się reklamy świetlne, nie dotyczy elementów oświetlenia placu i ogólnie dostępnych ciągów pieszych.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) istniejąca droga do zachowania;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji nowych obiektów, reklam i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi głównej 01KD-G i 6,0m od pozostałych dróg;
c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% ogólnej powierzchni działki;

e) wysokość poszczególnych obiektów nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie może być większa niż 12,0 m;
f) szerokości elewacji frontowych poszczególnych obiektów nie określa się;
g) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
tereny wymagające ochrony nie występują.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się scalenia i podział wtórny;
b) wielkości powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek pod zabudowę usługową nie określa się.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenów z drogi głównej 01KD-G wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz z drogi lokalnej 03KD-L;
b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych;
c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
e) odprowadzenie wód opadowych z terenów nie utwardzonych powierzchniowo do gruntu; z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci. Do czasu jej wybudowania wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej 01KD-G;
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie ustala się.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;
b) w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 21, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.

19. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 26Uk wprowadza się następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie terenu:
teren usług sakralnych.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się remonty i prace konserwacyjne;
b) zakres prac remontowych i prace porządkowe na terenie kościoła powinny bezwzględnie uzyskać zgodę Pomorskiego Konserwatora Zabytków i być wykonywane zgodnie z uzyskanym zezwoleniem.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
c) rozwinięcie i wzbogacenia układu istniejącej zieleni.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
Kościół parafialny pod wezwaniem Niepokalanego Poczęcia NMP z XV - XIX wieku - istniejący kościół wraz z otoczeniem wpisany jest do rejestru zabytków, poz. rej. A-393 (poprzednio A-70); Obiekt podlega ochronie na podstawie zapisów Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece and zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
na terenie przykościelnym obowiązuje zakaz instalacji obiektów i urządzeń służących reklamie komercyjnej.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
nie dotyczy.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie ustala się.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
nie dotyczy.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenu kościoła z drogi głównej 01KD-G oraz drogi lokalnej 03KD-L;
b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
d) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej 01KD-G;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
f) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie dotyczy.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

20. Dla jednostki elementarnej oznaczonej symbolem 28MW wprowadza się następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie terenu:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
b) na obszarze jednostki znajduje się obiekt ujęcia wody oznaczony symbolem UW oraz stacja transformatorowa 15/04kV oznaczona symbolem EE; dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym obiekty i urządzenia jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących, parterowych, nieuciążliwych obiektów uzupełniających w zakresie usług handlu, żywienia, kultury i rozrywki;
d) na działkach nr 130/50 i 130/51 dopuszcza się lokalizację dwóch jednorodzinnych budynków mieszkalnych.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) istniejące obiekty gospodarcze i garaże zachować;
b) wymaga się likwidacji obiektów substandardowych, rewitalizacji obiektów pozostałych, usunięcie pozostałości po zabudowie gospodarczej i rozpoczęcia szeroko zakrojonych prac porządkowych.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
c) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni działki;
d) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników ora nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
Na obszarze jednostki (dz. nr 130/8, 130/13, 130/18-25, 130/29, 130/44-46 i 130/48) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-29/20 – osada kultury oksywskowielbarskiej, wczesnośredniowieczna IX-XI w. objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
— przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
— po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L, drogi dojazdowej 04KD-D i drogi wewnętrznej 07KD-W;
b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
c) wysokość nowo wznoszonych obiektów dla budynków mieszkalnych nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy uzupełniającej1 kondygnacja nadziemna;
d) szerokości elewacji frontowych nowo wznoszonych obiektów nie określa się;
e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 300 a 450; geometrii dachów obiektów uzupełniających nie określa się;
f) dla zabudowy na działkach nr 130/50 i 130/51 obowiązują następujące parametry:
— nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 04KD-D i drogi wewnętrznej 07KD-W;
— powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
— wysokość budynków mieszkalnych –2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m w tym poddasze użytkowe; wysokość obiektów uzupełniających - jedna kondygnacja nadziemna;
— szerokości elewacji frontowych nie określa się;

— dachy na budynku mieszkalnym dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 300 a 450; geometrii dachów obiektów uzupełniających nie określa się.

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie występują.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy czym parametry wydzielanych działek należy dostosować do geometrii podziałów istniejących przy zachowaniu powierzchni wydzielanych działek nie mniejszej niż 600 m^2.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L, drogi dojazdowej 04KD-D oraz drogi wewnętrznej 07KD-W;
b) parkowanie pojazdów na wydzielonym na ten cel parkingu na terenie jednostki;
c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż określone w planie formy zagospodarowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie dotyczy;
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – zgodnie z przepisami szczególnymi.

21. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 30ZD wprowadza się następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie terenu:
teren ogródków działkowych.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
teren przewidziany do zachowania.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi". obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych.
c) istniejący drzewostan należy zachować;
d) rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
nie występują.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
na obszarze ogródków działkowych obowiązuje zakaz instalacji obiektów i urządzeń służących reklamie komercyjnej.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
nie ustala się.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie występują.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
dopuszcza się wtórny podział terenu.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd z dróg wewnętrznych 07KD-W, 10KD-W i 11KD-W;
b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
f) gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie dotyczy.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

22. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 31UO wprowadza się następujące ustalenia:
1) Podstawowe przeznaczenie:
teren usług oświaty.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) istniejący budynek szkoły podstawowej pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
b) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą przeznaczenia podstawowego;
c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie obiektu wbudowanego lub wolnostojącego;

d) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   b) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi". obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   c) powierzchnie zielone terenu szkoły można wzbogacić poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
   nie występują.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   na terenie szkoły obowiązuje zakaz instalacji obiektów i urządzeń służących reklamie komercyjnej.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   nie występują.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd do terenu szkoły z drogi głównej 01KD-G wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządca drogi oraz z drogi wewnętrznej 10 KD-W;
   b) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej 01KD-G.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
    ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    nie dotyczy.

23. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 32 R, 34 R, 35 R, 36 R, 37 R i 38 R wprowadza się następujące ustalenia:
1) Podstawowe przeznaczenie:
   a) R - Tereny rolnicze; RM - Strefa zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
   b) dopuszcza się zabudowę zagrodową w strefach oznaczonych symbolem RM w terenie oznaczonym symbolem 35 R i 34 R.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podstawową formą zabudowy wydzielonego siedliska jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny oraz zespół obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej;
   b) na obszarach wyznaczonych dla nowej zabudowy powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 0,3 ha;
   c) obiekty winny nawiązywać do tradycji lokalnej zabudowy ruralistycznej w zakresie skali, układu i formy obiektów;
   d) obszar siedliska zadrzewić i zakrzewić zielenią średnią i wysokopienną.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) tereny 32 R, 34 R, 35 R i 36 R znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", natomiast tereny 37 R i 38 R włączone są do otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi"; obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   b) tereny 32 R, 34 R, 35 R i 36 R znajdują się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
   c) W obrębie zabudowy zagrodowej utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki;
   d) wszelkie cieki, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
   e) właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;
   f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
   g) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
   h) w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność i piękno przyrody i krajobrazu.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
   a) Na obszarze jednostki 36 R (dz. nr 130/39 i 130/57) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-29/21 – osada kultury łużycko – pomorskiej i wczesnośredniowieczna XIXII w., objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
   b) Na obszarze jednostki (dz. nr 130/39) znajduje się część strefy o nr AZP11-29/5 osada kultury łużycko-pomorskiej objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologicznokonserwatorskiej.
      Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
      — przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za

zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
— po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe - mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy i nie większa niż 9,0 m;
b) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 50 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
c) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej nie większa niż 12 m;
d) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
Nie dotyczy.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się scalanie i podział gruntów rolnych na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
b) dla terenu 36 R – zakaz dokonywania podziałów gruntu w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej 01KD-G;
c) dopuszcza się regulacje granic siedliska dla potrzeb infrastruktury technicznej (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki, itp. i dróg o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególnych;
d) obowiązuje zakaz podziału terenu siedliska zabudowy zagrodowej.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd do gruntów rolnych z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych; parkowanie na terenie własnym działki; do terenu 36 R dojazd z drogi głównej 01KD-G wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą;
b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych terenu; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej 01KD-G;
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
f) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Opłata planistyczna:
Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
12) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) przez tereny 37 R i 38 R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, należy zachować strefę ochronną po 15,0 m od osi linii wolną od nasadzeń zielenią wysoką;
b) teren 37 R w części znajduje się w zasięgu oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych.

24. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 39Wp i 40Wp wprowadza się następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie terenu:
wody płynące – rzeka Kwacza.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) teren wyłączony z zabudowy;
b) należy stosować naturalne materiały do umocnienia brzegów;
c) zaleca się budowę grodzeń oraz nasadzenia drzew i krzewów;
d) wyłączenie terenów rolnych uzbrojonych w sieć drenarską z nasadzeń upraw leśnych oraz wierzby na cele energetyczne.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) teren położony w obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220052 „Dolina Słupi”;
b) pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp rzeki pozostawić jako teren zieleni niskiej;
c) należy zachować roślinność hydrogeniczną.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
Nie dotyczy.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
nie ustala się.
7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
nie dotyczy
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

nie dotyczy.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
nie dotyczy.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie określa się.

25. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonego symbolem: 01KD-G ustala się:
1) Przeznaczenie:
Droga krajowa o znaczeniu ponadlokalnym.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) Na terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizację zjazdów dla obsługi terenów przyległych wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządca drogi – ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć;
b) dopuszcza się przejście niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.
c) dopuszcza się korekty przebiegu pasa drogowego w tym postulowane obejście zabudowań wsi.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi i w części na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH 220052- obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
Na obszarze jednostki znajduje się część strefy o nr AZP11-29/5 osada kultury łużyckopomorskiej objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
— przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnycharcheologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
— po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:
a) jezdnia dwupasmowa o nawierzchni utwardzonej;
b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
c) szerokość pasa drogowego dostosować do usytuowania chodników, w miarę możliwości budowy ścieżki rowerowej i zatoki dla autobusów z uwzględnieniem możliwości budowy wiaty przystankowej;
d) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się wyłącznie lokalizacje urządzeń infrastruktury drogowej związanej z gospodarką drogową, zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarka drogową, która winna być zlokalizowana w odległości min. 10 m od krawędzi jezdni drogi w terenie zabudowy i 25 m poza terenem zabudowy.
7) Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:
patrz Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43 poz. 430 z późniejszymi zmianami).
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
teren nie wymaga scaleń, granice terenu ustalić wg rysunku planu.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
nie ustala się.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Warunki wynikające z przepisów szczególnych:
nie ustala się.

26. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami 02KD-L i 03KD-L ustala się:
1) Podstawowe przeznaczenie:
Droga lokalna – obsługa powiązań komunikacyjnych

z sąsiednimi miejscowościami i przyległymi terenami.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
nie dotyczy.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) droga 03KD-L znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi"; oraz na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi" - obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) droga 02KD-L znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi".
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
obiekty i tereny wymagające ochrony na podstawie przepisów szczególnych nie występują.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) jezdnia dwupasmowa o nawierzchni utwardzonej;
b) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 15,0 m;
c) szerokość pasa drogowego dostosować do usytuowania chodników, budowy ścieżki rowerowej, zatoki dla autobusów z uwzględnieniem możliwości budowy wiaty przystankowej;
d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynieryjnych.
7) Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:
nie ustala się
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
nie ustala się.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie występują.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

27. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami: 04KD-D i 05KD-D ustala się:
1) Podstawowe przeznaczenie:
Droga dojazdowa – obsługa komunikacyjna terenów przyległych.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
nie dotyczy.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) droga 04KD-D znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi"; oraz znajduje się na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi"- obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) droga 05KD-D znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi".
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
obiekty i tereny wymagające ochrony na podstawie przepisów szczególnych nie występują.
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) jezdnia dwupasmowa o nawierzchni utwardzonej;
b) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 12,0 m;
c) szerokość pasa drogowego dostosować do usytuowania chodników na obszarze zabudowanym, z uwzględnieniem zatoki dla autobusów i możliwości budowy wiaty przystankowej;
d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynieryjnych.
7) Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:
nie ustala się.
8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach o gospodarce nieruchomościami.
9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
nie ustala się.
10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu.
11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.
12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie występują.
13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

28. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami: 06KD-W, 07KD-W, 08KD-W, 09KD-W, 10KD-W, 11KD-W, 12KD-W, 13KD-W, 14KD-W i 15KD-W ustala się:
1) Podstawowe przeznaczenie:
Droga wewnętrzna – obsługa komunikacyjna przyległych terenów mieszkaniowo usługowych.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
nie dotyczy.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) drogi 07KD-W,08KD-W,10KD-W,11KD-W,12KD-W

i 14KD-W znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" oraz na obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220002 „Dolina Słupi"- obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych;
b) drogi 06KD-W, 09KD-W,13KD-W i 15KD-W położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi".

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
na obszarze jednostki 09KD-W znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11- 29/13 – osada wczesnobrązowa, cmentarzysko kultury oksywsko-wielbarskiej objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
— przeprowadzenie na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
— zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
— wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją włączeniem w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
nie dotyczy.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) jezdnia o nawierzchni utwardzonej;
b) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 10,0 m;
c) szerokość pasa drogowego dostosować do usytuowania chodników;
d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynieryjnych.

7) Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:
nie ustala się.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
b) niezbędne poszerzenie istniejącego pasa drogowego do wymaganych parametrów oraz nabycie gruntu dla nowego przebiegu drogi wykonuje zarządca zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
nie ustala się.

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu.

11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.

12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie występują.

13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

§ 8

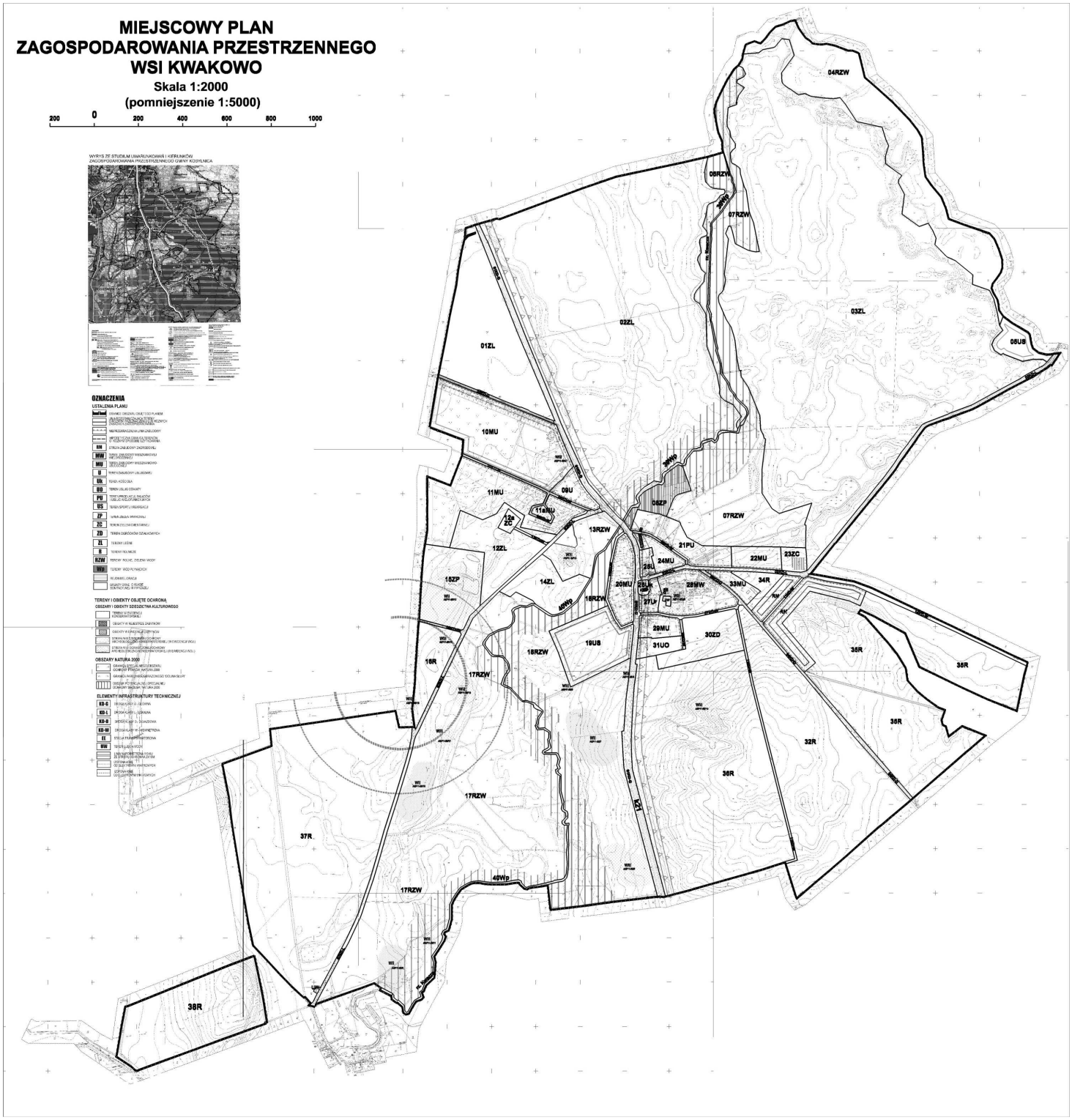
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 9

W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Kuleszewo, Lulemino, Luleminko-Maszkowo, Kwakowo oraz Płaszewo zatwierdzone uchwałą XVIII/228/2008 Rady Gminy w Kobylnicy z dnia 19 lutego 2008 roku.

Przewodniczacy
Rady Gminy
Józef Gawrych

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLII/546/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 27 kwietnia 2010 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLII/546/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kwakowo, gmina Kobylnica

W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) projekt wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 01.02. 2010 r. do dnia 01.03.2010 r i w terminie ustalonym do składania wniosków, to jest do dnia 15.03.2010 r. wpłynęły następujące uwagi:

1. Wniosek a. dotyczy: uwzględnienia na działce 114/20 istniejącej stacji paliwWniosek uwzględniono, poprzez wstawienie odpowiedniego zapisu w treści uchwały dla jednostki 21PU. Wniosek b. dotyczy: przeniesienia istniejącej stacji paliw z jednostki 21PU na 24MU. Wniosku nie uwzględniono. Uzasadnienie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie przewiduje możliwości lokalizacji stacji paliw ze względu na jej uciążliwości. Zastosowanie strefy ochronnej wokół stacji wyłączyłoby z zabudowy większość powierzchni jednostki, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, której położenie w centrum wsi jest ze wszech miar uzasadnione. Wniosek c. dotyczy: weryfikacji obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską.Wniosek uwzględniono.
2. Wniosek 2a. dotyczy: wprowadzenia w treści ustaleń dla jednostki 33-MU zapisu umożliwiającego usługi wbudowane. Wniosek uwzględnionopoprzez wstawienie odpowiedniego zapisu w uchwale. Wniosek 2b. dotyczy: zmiany odległości linii zabudowy od linii granicznej dróg 03KD-L i 04KD-D z 6,0m na 4,0 m. Wniosek uwzględniony. Wniosek 2c. dotyczy: uszczegółowienia zapisu o dachach – do zapisu istniejącego dodać inne formy geometrii dachów i rodzajów oświetlenia poddaszy. Wniosku nie uwzględnionoze względu na to, że użyte w uchwale określenie „dachy wielospadowe" wyczerpuje wszystkie proponowane formy dachu, a rodzaje okien dachowych nie są określane, tym samym są dopuszczalne zarówno lukarny jak i okna połaciowe. Wniosek 8b. dotyczy: zmiany minimalnej powierzchni działki z minimum 1000 m^2, na minimum 700m^2, przy jednoczesnym podziale nieruchomości na 3 działki. Wniosek uwzględniono.Wniosek 8c. dotyczy: zmiany minimalnej szerokości działki – z minimum 20 m na minimum 16 m. Wniosek nie uwzględniono – wszystkie tereny mieszkaniowe w projekcie uchwały mają wspólne parametry geometryczne, odstępstwo od tej zasady nie jest uzasadnione. Dotyczy to oczywiście zabudowy jednorodzinnej dla wolnostojących budynków mieszkalnych. Wniosek 8d. dotyczy: usunięcia zapisu dotyczącego kątu położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego. Wniosek uwzględniono.
3. Wniosek dotyczy: zmiany funkcji jednostki 28MW-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na MU- -zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Wniosek częściowo uwzględnionoprzez uzupełnienie treści uchwały o zapis: „na działkach nr 130/50 i 130/51 dopuszcza się lokalizację dwóch jednorodzinnych budynków mieszkaniowych jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej".
4. Wniosek dotyczy: zmiana funkcji jednostki 27U z zabudowy usługowej na funkcję wyłącznie mieszkaniową. Wniosku nie uwzględniono- częściowo już wykorzystany obszar w zabudowie mieszkaniowo-usługowej stanowi centralny punkt obszaru wsi i jest w oczywisty sposób predysponowany do przyjęcia funkcji lokalnego ośrodka usługowego. Bezpośrednie sąsiedztwo Kościoła dodatkowo wzmacnia tę funkcję, zapewniając pełne wykorzystanie lokalizowanych tam usług. Przeznaczenie tego terenu „tylko pod zabudowę mieszkaniową" uniemożliwia powstanie wiejskiego centrum usługowego.
5. Wniosek dotyczy: wyłączenia działki 63/28 z jednostki 13 RZW i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniowo-usługowo-zagrodową.Wniosek częściowo uwzględnionypoprzez wprowadzenie zapisu: dopuszcza się lokalizację sezonowych urządzeń sportu i rekreacji oraz związanych z tym elementów zaplecza socjalnego, technicznego i komunikacji
6. Dotyczy: dopuszczenia dachu jednospadowego płaskiego na budynku.Wniosku nie uwzględniono, geometrię dachu zastosowano jak w budynkach sąsiednich na działkach nr 37/31, 37/32 celem utrzymania spójnego charakteru zabudowy w tej samej pierzei ulicznej.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLII/546/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych wynikających z rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Kwakowo, gmina Kobylnica.

W myśl ustaleń art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie się odbywała sukcesywnie i kompleksowo w sposób wynikający z gminnego programu rozwoju infrastruktury w gminie i we współpracy z innymi podmiotami w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

2.2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych ze środków budżetowych gminy w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego i corocznie uchwalanego budżetu miasta, a także ze środków Narodowego i Wojewódzkiego funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, funduszy wynikających z partycypacji innych podmiotów oraz przychodów z opłat adiacenckich.