



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 października 2012 r.

Poz. 3178

UCHWAŁA NR XXVI/246/2012 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 6 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubuń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 889, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) i art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 2, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

§ 1. Stosownie do uchwały Nr V/62/2011 Rady Gminy Kobylnica z dnia 10 marca 2011 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubuń w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Plan miejscowy wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów, w tym komunikacyjnych i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
 - a) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) US – teren sportu i rekreacji,
 - d) ZL – teren zieleni leśnej,
 - e) ZP – teren zieleni parkowej,
 - f) ZC – teren cmentarza,

- g) Z – teren zieleni urządzonej,
 - h) RZW – teren rolniczy, zieleni i wody,
 - i) R – teren rolniczy,
 - j) WS – teren wód płynących,
 - k) W – teren zaopatrzenia w wodę,
 - l) E – teren zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - m) KL – teren drogi lokalnej,
 - n) KD – teren drogi dojazdowej,
 - o) KXj – ciąg pieszo-jezdny,
 - p) KX – teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 4) ścieżki rowerowe;
 - 5) szlaki piesze;
 - 6) szlak wodny;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 8) obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” – obszar Natura 2000;
 - 9) otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 11) strefy ochrony archeologicznej w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II),
 - b) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III);
 - 12) park w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 13) cmentarz w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 14) zespół folwarczny w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 15) budynki w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym należące do zespołu folwarcznego;
 - 16) strefa cennego układu ruralistycznego;
 - 17) miejsce uczczenia pamięci JPIL.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni 120,35 ha, położony w części obrębu Lubuń, znajdujący się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Wschód” – zrównoważonego rozwoju gospodarczego, w Podstrefie Wschód B” – turystyczno-rekreacyjnej, a ponadto na terenie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” i otuliny Parku, przeznacza się:
 - a) pod rozbudowę wsi Lubuń, budowę osiedla wiejskiego położonego w południowo-wschodniej części wsi,
 - b) dla organizacji terenów sportowo-rekreacyjnych, w tym o znaczeniu ponadlokalnym;

- 2) przez obszar objęty planem miejscowym zapewnia się lokalne powiązania komunikacyjne pomiędzy gminami Kobylnica i Dębica Kaszubska /droga powiatowa nr 1170G i droga gminna nr 114045G/ oraz powiązania infrastrukturalne siecią linii elektroenergetycznych średnich napięć;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym uwzględnia się ograniczenia dotyczące wysokości zabudowy związane z lokalizacją lotniska sportowego w Krępie Słupskiej /gmina Słupsk/ oraz drogowego odcinka lotniskowego zlokalizowanego na drodze wojewódzkiej nr 210 /gmina Dębica Kaszubska/;
- 4) w rejonie istniejącej zabudowy wsi Lubuń przewiduje się głównie rozwój funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i jednocześnie umożliwia się rozwój istniejących gospodarstw oraz lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a także przewiduje się koncentrację obiektów usługowych ośrodkotwórczych;
- 5) w obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój usług turystycznych, w tym agroturystyki;
- 6) rozbudowa wsi Lubuń, budowa nowych osiedla mieszkaniowego, organizacja terenów sportowo-rekreacyjnych uwarunkowana jest zachowaniem zasobów i walorów Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz utrzymaniem powiązań ekologicznych i hydrologicznych w korytarzu rzeki Słupi – proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi”;
- 7) w obszarze objętym planem miejscowym, w zasadzie:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowoprojektowanych budynków, z wyjątkiem terenów 18MN/U, 22MN/U i części terenu 42MN/U, na których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy ograniczeń lokalizacji nowej zabudowy związanych z wymogami sanitarnymi w zakresie odległości od cmentarza (teren 26ZC), zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - e) zabudowa wsi Lubuń powinna nawiązywać charakterem, tj. wielkością, prostym kształtowaniem bryły, do zabudowy historycznej,
 - f) zabudowę należy harmonizować w granicach działki, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 8) na terenach sportu i rekreacji /US/ dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu na jednej działce – jak w ustaleniach szczegółowych;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dachy strome;
- 10) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniającym Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/ oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/;
- 11) dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej preferuje się układ naśladujący tradycyjne zagrody. Wskazane są: budynki o rzucie prostokąta, materiały – cegła, kamień, drewno, cokoły kamienne, dla zespołu budynków na działce – kształtowanie zabudowy z utworzeniem wewnętrznego podwórza /otwartego lub zamkniętego/;
- 12) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów i wysokości oraz zmianę kształtu dachu, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. b tiret pierwsze.

§ 4. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów wtórnych związanych z wydzieleniami pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę podstawowego elementu struktury ekologicznej w obszarze planu miejscowego – korytarza ekologicznego rzeki Słupi rangi regionalnej oraz lokalnego korytarza ekologicznego Strugi Łabuńskiej, zapewniającego przepływ materii, energii i gatunków oraz zawierającego obszary siedlisk i ostoi ptaków szczególnie cenne dla sieci Natura 2000, poprzez zachowanie powierzchni leśnych, pozostawienie terenów rolnych, w tym łąk i pastwisk, ochronę zadrzewień, ewentualne zalesienia i ograniczenia w zabudowie;
- 2) znaczna część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi” utworzonego uchwałą WRN w Słupsku Nr X/42/81 z dnia 8 grudnia 1981 r. oraz w jego otulinie utworzonej jak wyżej – dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” wraz z otuliną obowiązują zasady wynikające z przepisów szczegółowych (Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 15/2003 z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 83 z dnia 30 czerwca 2003 r./, Uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66 z dnia 2 czerwca 2011 r./);
- 3) obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” stanowi równocześnie obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /OSOP PLB220002 „Dolina Słupi”/ rangi europejskiej, wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 /Dz. U. Nr 229 poz. 2313/;
- 4) część obszaru objętego planem miejscowym wzdłuż rzeki Słupi, jak na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze umieszczonym na liście proponowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /SOO PLH220052 „Dolina Rzeki Słupi”/;
- 5) w obszarze objętym planem miejscowym, ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz kulturowe, postuluje się utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK-Lubuń, z wyłączeniem terenów w południowej części planu obejmujących: 08KD, 021KX, 47ZL, 48.1R, 48.2MN/U, 49ZL, 50RZW, 51US i 52WS;
- 6) zalesienia planować z zachowaniem walorów kulturowych i krajobrazowych terenów;
- 7) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 8) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych;
- 10) wszelkie ciek i oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych;
- 11) w celu zwiększania bioróżnorodności i wzmacniania ekologicznych powiązań obszaru planu miejscowego, w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia przydrożne /alejowe i szpalerowe/, śródpolne oraz łąkowe;
- 12) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczegółowych;

- 13) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 14) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 15) należy zachować powierzchnie biologicznie czynne, w tym na terenie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U) - nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 16) należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych, poprzez utrzymanie zieleni wzdłuż ich przebiegu;
- 17) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji;
- 18) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 19) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu nie dopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;
- 20) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
- 21) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w północno-wschodniej części obszaru objętego planem miejscowym, u podnóża oraz w wyższych partiach zbocza wysoczyzny wznoszącej się nad dolinką Strugi Łabuńskiej, zlokalizowanych jest 7 stanowisk archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyróżnionych na rysunku planu miejscowego, w związku z czym:
 - a) dla części obszaru objętego planem miejscowym (teren 33US) położonego w strefie częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II), oznaczonej nr AZP 11-29/57, stanowiącej osadę kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza i średniowiecza:
 - obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych, w celu umożliwienia wykonania badań oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi;
 - b) dla części obszaru objętej planem miejscowym, położonego w strefach ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III): w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/49, stanowiącej osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnego średniowiecza i średniowiecza (tereny 15MN/U, 17MN/U, 20R i 011KD), w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/50, stanowiącej osadę kultury schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (teren 18MN/U), w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/52, stanowiącej osadę kultury wczesnego średniowiecza (tereny 21R i 22MN/U), w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/53, stanowiącej osadę kultury wczesnego średniowiecza (teren 21R), w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/58, stanowiącej osadę kultury oksywsko-wielbarskiej (teren 32MN/U), w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/59, stanowiącej osadę kultury oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza i średniowiecza (teren 32MN/U);

- obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 2) zachowuje się występujący w obszarze planu miejscowego park w stylu krajobrazowym z 2 poł. XIX w. /teren 40ZP/ oraz cmentarz z 2 poł. XIX w. (teren 26ZC) – ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym, na terenach: 4MN/U, 11MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 22MN/U, 24MN/U, 30MN/U, 32MN/U, 42MN/U, 48.2MN/U, występują budynki o walorach historycznych pozostające w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym budynki należące do dawnego zespołu folwarcznego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (tereny 34MN/U i 42MN/U), oznaczone na rysunku planu miejscowego, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku, w przypadku dobudowy do budynków, ewentualnych zmian w elewacjach i konstrukcji dachów;
- 4) w strefie cennego układu ruralistycznego wsi, wyróżnionej na rysunku planu miejscowego, ze względu na walory architektoniczno-krajobrazowo-historyczne:
- a) zachować układ drożny z bocznymi, wybrukowanymi drogami,
 - b) zachować istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze w wojewódzkiej ewidencji zabytków, przyjmując jako zasadę:
 - zachowanie bryły, w tym formy dachu, a w przypadku budynków dawnych pracowników folwarcznych, obecnie budynków mieszkalnych nr 13-15, odtworzenie bryły z możliwością podniesienia ścian fundamentowych do 50 cm i zwiększenia wysokości budynków,
 - zachowanie lub uporządkowanie na zasadzie symetrii wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych,
 - pozostawienie w budynkach elewacji z cegły bez tynkowania,
 - pozostawienie detali architektonicznych elewacji tj. opasek okiennych, boniowania, gzymsów, datowników i innych,
 - stosowanie przy wymianie pokrycia dachowego materiałów tradycyjnych tj. dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w tym np. blachodachówki z posypką, a w przypadku budynków dawnych pracowników folwarcznych, obecnie budynków mieszkalnych nr 13-15, ujednolicenie pokrycia dachowego,
 - c) zachować parcelację działek zagrodowych i sposób zabudowy, z utrzymaniem historycznej linii zabudowy i sposobu rozplanowania zagród,
 - d) nową zabudowę dostosować gabarytowo do istniejącej, z zastosowaniem występującej w historycznej zabudowie formy dachu (2-spadowy, naczółkowy, mansardowy) o tych samych nachyleniach połaci oraz tynkowania i prostych elewacji bez dodatkowych aneksów, werand i ganków,
 - e) projekty nowych inwestycji uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku;
- 5) zachowuje się występujące w obszarze planu miejscowego miejsce uczczenia pamięci spływu kajakowego, w którym uczestniczył papież Jan Paweł II, w formie pamiątkowego Kamienia Papieskiego /teren 51US/, stanowiącego jeden z 10 kamieni rozmieszczonych wzdłuż biegu rzeki Słupi.

§ 7. 1. Część terenów położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu miejscowego, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

2. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w celu zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej niezbędna jest rozbudowa i modernizacja istniejącego systemu komunikacji;
- 2) podstawowy układ komunikacji drogowej obejmować będzie:
 - a) ciąg dróg lokalnych 01KL i 02KL, stanowiących fragmenty drogi powiatowej nr 1170G relacji Kwakowo - Lubuń - Żelkówko, w pierścieniu łącznikowym z drogą krajową nr 21,
 - b) drogę lokalną 03KL, stanowiącą fragment drogi gminnej nr 114045G w kierunku Skarszowa Górnego i dalej do Dębnicy Kaszubskiej /gm. Dębica Kaszubska/,
 - c) drogę dojazdową 04KD, stanowiącą fragment drogi gminnej nr 114033G w kierunku Skarszowa Górnego /gm. Dębica Kaszubska/,
 - d) drogę dojazdową 06KD w kierunku Krępy Słupskiej /gm. Słupsk/;
- 3) podstawowy układ drogowy uzupełnia się o sieć dróg dojazdowych oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowy;
- 4) przy modernizacji, rozbudowie i budowie dróg uwzględnić należy budowę ścieżek rowerowych, które w miarę możliwości terenowych powinny stanowić samodzielne ciągi lub przylegać do chodników, przebiegające jak na rysunku planu miejscowego:
 - a) w ciągu dróg 06KD, 01KL, 08KD i w ciągu pieszo-rowerowym 021KXj do drogi 02KL i dalej do Dębicy Kaszubskiej – fragment międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14 relacji Ustka - Brusy w kierunku Grudziądza,
 - b) w drodze 07KD – jako alternatywny przebieg fragmentu międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14 relacji Ustka - Brusy w kierunku Grudziądza,
 - c) w drodze 01KL i 02KL,
 - d) w drogach 03KL, 04KD – odgałęzienia od drogi 01KL;
- 5) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, orientacyjnie:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usług,
 - b) na terenach zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji (U, US) – nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług /zależnie od terenu/;
- 6) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) działki nowowydzielane pod drogi wewnętrzne do dwóch i więcej działek budowlanych powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, a do jednej działki – 5 m;
- 8) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof, aktów terroryzmu lub wojny;
- 9) przedstawiona w planie miejscowym kategoria i klasa dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla zaopatrzenia w wodę:
 - planowana jest budowa tranzytowej sieci wodociągowej Kwakowo - Lubuń zasilanej z ujęcia w Kobylnicy, ewentualnie z ujęcia w Płaszewie,
 - niezbędna jest rozbudowa lokalnej sieci wodociągowej, z maksymalnym wykorzystaniem sieci istniejącej,

- do czasu wybudowania tranzytowej sieci wodociągowej z podłączeniem sieci lokalnej do układu zasilanego z ujęcia w Kobylnicy, ewentualnie z Płaszewa, czynne będzie ujęcie wody w Lubuniu /teren 53W/. Po wykonaniu połączenia sieci należy zachować istniejące ujęcie wody dla celów przeciwpożarowych i obrony cywilnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów usługowych z własnych ujęć,

c) główne ciągi sieci wodociągowej planuje się w zasadzie w układzie sięgaczowym i o parametrach wynikających z obsługi całego obszaru, w tym z uwzględnieniem celów przeciwpożarowych,

d) podstawowy układ sieci wodociągowej tworzyć będą wodociągi istniejące i planowane:

- wzdłuż i w pobliżu drogi 01KL i 03KL, łączącą sieć tranzytową z Kwakowa z ujęciem wody w Lubuniu,

- wzdłuż i w pobliżu drogi 02KL, w kierunku centrum wsi Lubuń /z połączeniem w terenie drogi powiatowej – poza obszarem objętym planem miejscowym/, następnie wzdłuż i w pobliżu drogi 01KL,

- wzdłuż i w pobliżu drogi 07KD i 09KD,

- wzdłuż i w pobliżu drogi 06KD oraz dróg 011KD i 012KD,

- wzdłuż i w pobliżu drogi 05KD i 013KD,

- wzdłuż i w pobliżu drogi 04KD i 018KXj,

- wzdłuż i w pobliżu drogi 016KD i 03KL,

e) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami i ciągami, w sposób nie kolidujący z zabudową,

f) w przypadku kolizji istniejących wodociągów z planowaną zabudową, wodociąg należy odpowiednio przebudować,

g) sieci wodociągowe realizować sukcesywnie i w miarę możliwości łącznie z budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) dla odprowadzenia i oczyszczenia ścieków z obszaru objętego planem miejscowym niezbędna jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,

b) zachowuje się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku,

c) podstawowy układ sieci kanalizacji sanitarnej tworzyć będą istniejąca i planowana:

- sieć kanalizacji tranzytowej wzdłuż i w pobliżu drogi 01KL, z przepompowni zlokalizowanej w terenie 4MN/U, w kierunku Kwakowa,

- sieć kanalizacji wzdłuż i w pobliżu drogi 02KL, do przepompowni, z której ścieki tłoczone będą do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej w drodze 01KL,

- sieć kanalizacji wzdłuż i w pobliżu dróg 016KD i 03KL, a następnie wzdłuż i w pobliżu drogi 01KL, do przepompowni, zlokalizowanej w drodze 01KL, z odprowadzeniem do układu kanalizacji sanitarnej połączonej z główną przepompownią w terenie 4MN/U,

- sieć kanalizacji wzdłuż ciągu 018KXj, przez teren 31U, wzdłuż drogi 04KD, wzdłuż i w pobliżu dróg 05KD, przez teren 25U, wzdłuż i w pobliżu dróg 011KD i 012KD, wzdłuż drogi 06KD oraz wzdłuż

i w pobliżu dróg 07KD i 09KD, do kanalizacji w drodze 01KL, połączonej z główną przepompownią zlokalizowaną w terenie 4MN/U, z której ścieki odprowadzane są do kanalizacji tranzytowej,

d) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono docelowe rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków. Przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych i przy zastosowaniu rozwiązań technicznych przeciwdziałających przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych dopuszcza się rozwiązania tymczasowe polegające na odprowadzeniu ścieków:

- do szczelnych zbiorników na własnej działce – do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w/w zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować,
 - w przypadku terenów położonych poza zwartą zabudową wsi (na działkach nr 666/4 i 666/5 – w terenie 1MN/U i na części działki nr 187/5 – w terenie 48.2MN/U) dopuszcza się oczyszczanie ścieków na oczyszczalniach przydomowych,
- e) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami i ciągami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
- f) lokalne przepompownie należy projektować z uwzględnieniem obsługi jak największej liczby działek, możliwie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, poza jezdnią,
- g) dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnych przepompowni na własnych działkach;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
- a) dla umożliwienia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych niezbędna jest budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- b) docelowym odbiornikiem podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będzie Struga Łabuńska, poprzez sieć kanalizacyjną, a także grunt,
- c) podstawowy układ sieci kanalizacji deszczowej tworzyć będą:
- kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg 011KD, 012KD i 06KD oraz 05KD, 013KD i 01KL do podczyszczalni zlokalizowanej w terenie 8RZW, skąd oczyszczone ścieki spłyną do Strugi Łabuńskiej, uchodzącej poza obszarem objętym planem miejscowym do rzeki Słupi,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg 04KD i 018KXj oraz 16KD i 03KL do drogi 01KL, a następnie do rowu w terenie drogi 01KL, po podczyszczeniu,
- d) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami i ciągami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
- e) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, stosując jako zasadę:
- na terenach zabudowy mieszkaniowej w maksymalnym stopniu zagospodarować wody opadowe i roztopowe na własnych działkach lub odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
 - na terenach usługowych wody opadowe i roztopowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w miarę możliwości na własnej działce,
 - przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- a) dla zaopatrzenia obszaru planu miejscowego w gaz ziemny planuje się budowę sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- b) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
- planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) system zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) tereny objęte planem miejscowym zasilane będą przez GPZ 110/15 kV położony w Dębnicy Kaszubskiej,
- b) dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV nr 603 i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- c) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób nie kolidujący z zabudową,
- d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, jak w ustaleniach szczegółowych oraz dopuszcza lokalizację w innych terenach, w zależności od potrzeb,
- e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci średniego, niskiego napięcia oraz dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nn na kablowe, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- f) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z drogami należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów /uziemiać słupów SN 15 kV, obostrzenie linii, zapewnienie wymaganej odległości pionowej na skrzyżowaniach z obiektami i drogami/, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
- g) ustala się pas wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 2x7,5 m od osi linii, a wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV zgodnie z przepisami szczególnymi, do czasu przebudowy tych linii,
- h) do linii i urządzeń elektroenergetycznych należy zagwarantować dostęp dla zarządzającego siecią,
- i) ustala się lokalizację linii nn 0,4 kV oświetlenia zewnętrznego, o parametrach odpowiednich do kategorii i klasy drogi, w liniach rozgraniczających dróg, poza koroną drogi,
- j) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;

8) system łączności:

- a) ustala się wyposażenie całego obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną,
- b) zaleca się przebudowę napowietrznych linii telekomunikacyjnych na kablowe,
- c) przyjmuje się jako zasadę lokalizowanie skanalizowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób nie kolidujący z zabudową;

9) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią;

- 10) w przypadku konieczności lokalizacji, projektowane obiekty w strefie podejścia do drogowego odcinka lotniskowego, jak na rysunku planu miejscowego, o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, a projektowane obiekty w strefie wokół lotniska sportowego, jak na rysunku planu miejscowego, o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym. Obiekty w obu strefach, związane z ograniczeniami o których mowa w § 3 pkt 3, powinny spełniać wymogi odnośnie odpowiedniego oznakowania.

2. Przebieg podstawowych układów sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizację urządzeń niezbędnych do obsługi infrastruktury technicznej obszaru objętego planem miejscowym przedstawiają ideogramy, zawarte w załączniku nr 1.

3. W uzasadnionych okolicznościach nie wyklucza się możliwości dokonania zmian ustalonego przebiegu sieci zaliczonych do układu podstawowego, pod warunkiem rozważenia i zapewnienia właściwej obsługi w całym obszarze objętym planem miejscowym.

4. W terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 10.

5. Realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzona rozwojem infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów MN/U i US, 30% i 1% dla terenów U oraz 1% dla pozostałych terenów.

§ 11. Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na 78 terenów, w tym 21 terenów komunikacyjnych, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla 57 terenów są następujące:

1) teren 1MN/U /1,12 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym i leśnym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- na działkach przyległych do terenu 2ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 07KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 2 lit. d tiret drugie,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) tereny 2ZL /1,89 ha/, 5ZL /0,70 ha/, 7ZL /0,40 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury związane z obsługą szlaków turystycznych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- lasy w obrębie działki nr 666/5 szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 07KD oraz z dróg poza obszarem objętym planem miejscowym,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren 3MN/U /0,75 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6 m od dróg 01KL i 07KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,

- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. d,e,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL, 07KD i 09KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren 4MN/U /0,99 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne,

- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków sanitarnych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi 07KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- na działkach przyległych do terenu 5ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,
- w terenie występuje budynek mieszkalny nr 47a, murowany, z lat 20-tych XX w. (działka nr 65/6) w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 25, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynku, ewentualnych zmian w elewacji i konstrukcji dachu,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 07KD i 09KD,

- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

5) teren 6MN/U /1,18 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 8RZW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi 07KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- na działkach przyległych do terenów 5ZL i 7ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 07KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

6) teren 8RZW /8,59 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody /Struga Łabuńska/,
- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym podczyszczalni wód opadowych i roztopowych,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Strugi Łabuńskiej,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w pasie o szerokości 5 m od granicy działki nr 298 /Struga Łabuńska/ obowiązuje zakaz ogrodzeń, a w pasie o szerokości 10 m od granicy działki ustala się pas wolny od nasadzeń zielenią wysoką,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL, 010KD oraz z drogi 06KD poprzez teren 11MN/U i z drogi 07KD poprzez teren 6MN/U, drogami wewnętrznymi albo ustanawiając odpowiednie służebności drogowe w terenach,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

7) teren 9R /1,39 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury związane z obsługą szlaków turystycznych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 06KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

8) tereny 10ZL /0,61 ha/, 13ZL /0,30 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury związane z obsługą szlaków turystycznych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

- lasy w obrębie działek nr 664/3 i 663/1 szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 07KD oraz z dróg poza obszarem objętym planem miejscowym,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

9) teren 11MN/U /3,50 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,
- dopuszcza się zieleni, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg linii kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 8RZW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od dróg 01KL i 06KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- dla fragmentu terenu położonego w strefie cennego układu ruralistycznego obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,

- w terenie występują budynki mieszkalne nr 45 i 46, murowane, z lat 20-tych XX w. (działki nr 74 i 73/1) w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego nr 22 i 23, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynków, ewentualnych zmian w elewacjach i konstrukcji dachów,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL, 06KD i 010KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

10) teren 12R /0,33 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się zalesienia,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury związane z obsługą szlaków turystycznych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 06KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

11) teren 14R /0,45 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 011KD oraz z dróg poza obszarem objętym planem miejscowym,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

12) teren 15MN/U /0,78 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,

- dopuszcza się zabudowę zagrodową,

- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,

- zieleni, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- na działkach przyległych do terenów 13ZL i ewentualnie 12R zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, na fragmentach terenu o spadku powyżej 7° określić przydatność terenu pod zabudowę z punktu widzenia stateczności zbocza,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 11-29/49, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnego średniowiecza i średniowiecza (działki nr 116/2 i 116/3), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. d,e,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 06KD i 011KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

13) tereny 16ZL /0,42 ha/, 19ZL /0,37 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- lasy w obrębie działek nr 663/4 i 663/3 szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 011KD, 05KD i poprzez teren 20R,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

14) teren 17MN/U /0,90 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,

- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 11-29/49, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnego średniowiecza i średniowiecza (działki nr 118/3, 118/4 i 119), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,
- w terenie występuje budynek mieszkalny nr 43, murowany, z lat 20-tych XX w. (działka nr 118/3) w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 22, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynku, ewentualnych zmian w elewacji i konstrukcji dachu,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 06KD, 011KD i 012KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

15) teren 18MN/U /4,34 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,
- zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu 26ZC z zastrzeżeniem § 3 pkt 7 lit. d, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- na działkach przyległych do terenu 19ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, na fragmentach terenu o spadku powyżej 7° określić przydatność terenu pod zabudowę z punktu widzenia stateczności zbocza,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 11-29/50, stanowiącą osadę kultury schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (działki nr 124/1, 124/2 i 126), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,
- w terenie występują budynki: mieszkalny nr 40, murowany, z początku XX w. (działka nr 128), mieszkalny nr 42, murowany, z lat 20-tych XX w. (działka nr 121) w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego nr 20 i 21, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynków, ewentualnych zmian w elewacjach i konstrukcji dachów,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL, 05KD, 06KD i 012KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

16) tereny 20R /3,00 ha/, 21R /4,78 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- w razie konieczności w terenie 20R wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 16ZL,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu 20R objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 11-29/49, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnego średniowiecza i średniowiecza (działki nr 118/4 i 119), oraz w części terenu 21R objętej strefami ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczonymi nr AZP 11-29/52 i AZP 11-29/53, stanowiącymi osady kultury wczesnego średniowiecza (działki nr 150, 151, 152, 153, 155 i 156), ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnionymi na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 04KD, 05KD, 011KD i 012KD oraz z dróg poza obszarem objętym planem miejscowym,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

17) teren 22MN/U /6,93 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,
- zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od terenu 26ZC oraz 35 m od drogi 014KD z zastrzeżeniem § 3 pkt 7 lit. d, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, na fragmentach terenu o spadku powyżej 7° określić przydatność terenu pod zabudowę z punktu widzenia stateczności zbocza,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 11-29/52, stanowiącą osadę kultury wczesnego średniowiecza (działki nr 157 i 158), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,
- w terenie występują budynki: mieszkalny nr 33 z budynkiem gospodarczym, murowane, z lat 20-tych XX w. (działka nr 161), mieszkalny nr 35 z 2 budynkami gospodarczymi, murowane, z 1928 r. (działka nr 167/1), mieszkalny nr 37 z budynkiem gospodarczym, murowane, z lat 20-tych XX w. (działka nr 170), w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego nr 16-18, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynków, ewentualnych zmian w elewacjach i konstrukcji dachów,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL, 04KD, 05KD, 014KD i ciągu 017KXj,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

18) teren 23Z /0,12 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni urządzonej,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- ustala się ochronę istniejącego drzewostanu,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL, 05KD i 013KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

19) teren 24MN/U /0,16 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,
- w terenie występuje budynek gospodarczy należący do posesji nr 5, murowany z lat 20-tych XX w. (działka nr 130), w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 19, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynku, ewentualnych zmian w elewacji i konstrukcji dachu,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- obowiązują ograniczenia w lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynikające z wymogów sanitarnych związanych z położeniem w sąsiedztwie cmentarza (teren 26ZC),

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL, 05KD i 013KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

20) teren 25U /0,10 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej – usług sakralnych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- ustala się ochronę istniejącego drzewostanu,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- obowiązują ograniczenia w lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynikające z wymogów sanitarnych związanych z położeniem w sąsiedztwie cmentarza (teren 26ZC),

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL, 05KD i 014KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- przestrzeń publiczna o reprezentacyjnym charakterze;

21) teren 26ZC /0,30 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren cmentarza,
- dopuszcza się obiekty związane z funkcją cmentarza,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia grzebalna – maksymalnie 65% powierzchni terenu,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
- nowoprojektowane budynki, ogrodzenie, detal architektoniczny, o wysokich walorach estetycznych,
- dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,

- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- ustala się ochronę istniejącego drzewostanu,
- wprowadzać zieleń parkową zróżnicowaną gatunkowo i strukturalnie,
- wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- zachowuje się założenie cmentarza z 2 połowy XIX w. – ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który jako miejsce pamięci powinien podlegać szczególnej trosce ze względu na wartości kulturowe, historyczne i przestrzenne,
- wszelkie propozycje dotyczące zmian elementów układu przestrzennego-kompozycyjnego, ewentualne wycinki drzew należy zaopiniować u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 05KD i 014KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- przestrzeń publiczna o reprezentacyjnym charakterze;

22) teren 27Z /0,10 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni urządzonej,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- ustala się ochronę istniejącego drzewostanu,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KD i z ciągu 017KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

23) teren 28R /0,09 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 04KD i 015KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

24) teren 29US /0,17 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren sportu i rekreacji,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obowiązują normy poziomu hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KD i z ciągu 018KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

25) teren 30MN/U /0,23 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,
- w terenie występują budynki mieszkalne, murowane nr 27 i 28, z lat 20-tych XX w. (działki nr 265 i 266), w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego nr 13 i 14, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynków, ewentualnych zmian w elewacjach i konstrukcji dachów,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KD i z ciągu 018KXj,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,

- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

26) teren 31U /0,11 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. d,e,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL i z ciągu 018KXj,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

27) teren 32MN/U /7,78 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,
- zieleni, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogami i granicy obszaru objętego planem miejscowym,

- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, na fragmentach terenu o spadku powyżej 7° określić przydatność terenu pod zabudowę z punktu widzenia stateczności zbocza,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefami ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III): strefą oznaczoną nr AZP 11-29/58, stanowiącą osadę kultury oksywsko-wielbarskiej (działki nr 258/2, 259 i 262), oraz strefą oznaczoną nr AZP 11-29/59, stanowiącą osadę kultury oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza i średniowiecza (działki nr 268, 269/2, 270/1, 270/2, 270/3 i 271), ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnionymi na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- dla fragmentu terenu położonego w strefie cennego układu ruralistycznego obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,
- w terenie występują budynki: mieszkalny nr 19 z budynkiem gospodarczym, murowane, z lat 20-tych XX w. (działka nr 273), mieszkalny nr 21, murowany z 1922 r. (działka nr 271), mieszkalny nr 22, murowany z 2 połowy XIX w. (działka nr 270/1), mieszkalny nr 23, murowany z lat 20-tych XX w. (działka nr 269/1), mieszkalny nr 24, murowany z lat 20-tych XX w. (działka nr 268), mieszkalny nr 25, murowany z lat 20-tych XX w. (działka nr 267/4), mieszkalny nr 26, murowany z lat 20-tych XX w. (działka nr 262), mieszkalny nr 30 z 2 budynkami gospodarczymi, murowane, z lat 20-tych XX w. (działka nr 261), w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego nr 6-12 i 15, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynków, ewentualnych zmian w elewacjach i konstrukcji dachów,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL, 03KD, 04KD, 015KD, 016KD i z ciągu 018KXj,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,

- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

28) teren 33US /2,19 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren sportu i rekreacji, z możliwością obsługi turystyki kwalifikowanej, w tym turystyki rowerowej, pieszej, konnej,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalnie 0,01,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 8 m,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, na fragmentach terenu o spadku powyżej 7° określić przydatność terenu pod zabudowę z punktu widzenia stateczności zbocza,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II), oznaczoną nr AZP 11-29/57, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza i średniowiecza (działka nr 278), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. a,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej oraz wykorzystania terenu na cele sportowo-rekreacyjne,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 03KD i 016KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

29) teren 34MN/U /5,80 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 35ZL,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od dróg 01KL i 03KL, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- na działkach przyległych do terenu 35ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- dla fragmentu terenu położonego w strefie cennego układu ruralistycznego obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,
- w terenie występuje budynek mieszkalny nr 18 - dom kowala z kuźnią, murowany z 1 ćwierćwiecza XX w. (działka nr 669), należący do dawnego zespołu folwarcznego – ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 1d, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynku, ewentualnych zmian w elewacji i konstrukcji dachu,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL i 03KL,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

30) teren 35ZL /0,62 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL i 03KL, poprzez teren 34MN/U, drogami wewnętrznymi lub ustanawiając odpowiednie służebności drogowe,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

31) teren 36MN/U /0,52 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,

- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- na działkach przyległych do terenów 38ZL i ewentualnie 37R zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. d,e,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

32) teren 37R /0,11 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się zalesienia,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL poprzez teren 38ZL,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

33) teren 38ZL /2,72 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury związane z obsługą szlaków turystycznych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- w razie konieczności ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenów 36MN/U, 37R i 39MN/U,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- lasy w obrębie działki nr 191/5 szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL i z ciągu 019KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

34) teren 39MN/U /0,42 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne,
- dopuszcza się zieleni, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,

- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- na działkach przyległych do terenu 38ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. d,e,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL poprzez teren 38ZL, ewentualnie z ciągu 019KXj,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

35) teren 40ZP /1,13 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- teren zieleni parkowej,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu leśnym,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- teren reprezentacyjny, o dużej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, estetycznej i funkcjonalnej,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- ochronie podlega drzewostan z okazałymi egzemplarzami drzew,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- zachowuje się założenie dawnego parku z 2 połowy XIX w. – ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który podlega szczególnej ochronie ze względu na historyczny układ przestrzenno-kompozycyjny,
- wszelkie propozycje dotyczące zmian elementów układu przestrzennego-kompozycyjnego, ewentualne wycinki drzew należy zaopiniować u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL, ewentualnie z ciągu 019KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- przestrzeń publiczna;

36) teren 41ZL /0,62 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL poprzez teren 42MN/U,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

37) teren 42MN/U /5,16 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe i gastronomiczne,
- dopuszcza się zieleni, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- w miarę możliwości zachować w całości działkę nr 110,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenów 41ZL i 43RZW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu 26ZC z zastrzeżeniem § 3 pkt 7 lit. d, a także w odległości 6 m od drogi 01KL, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, na działce nr 110 – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,

- na działkach przyległych do terenu 41ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego, w tym część terenu znajduje się w obrębie dawnego zespołu folwarcznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,
- w terenie występują: rządcówka z 1 ćwierćwiecza XX w. - obecnie budynek mieszkalny nr 12 (działka nr 111/1), pozostałości 2 budynków gospodarczych z czerwonej cegły i kamienia (działka nr 110) z 2 połowy XIX w. i budynki mieszkalne nr 13-15, murowane dawnych pracowników folwarcznych, z 2 połowy XX w. (działka nr 111/1), należące do dawnego zespołu folwarcznego, a także budynek mieszkalny nr 6, szachulcowy (otynkowany) z połowy XX w. (działka nr 99), szkoła - obecnie budynek mieszkalny nr 9, murowany, z lat 20-tych XX w. (działka nr 103/1), świetlica należąca do posesji nr 10 - dawna szkoła, murowana, z połowy XIX w. (działka nr 104/1) i budynek gospodarczy należący do posesji nr 11 (działka nr 105/1), murowany, drewniany – ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego odpowiednio nr 1a-c, 2-5, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynków, ewentualnych zmian w elewacjach i konstrukcji dachów,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

38) teren 43RZW /12,32 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody /Struga Łabuńska/,
- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Strugi Łabuńskiej,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w pasie o szerokości 5 m od granicy działki nr 114 /Struga Łabuńska/ obowiązuje zakaz ogrodzeń, a w pasie o szerokości 10 m od granicy działki ustala się pas wolny od nasadzeń zielenią wysoką,
- pas o szerokości 2x7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV pozostawić wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL bezpośrednio lub poprzez teren 42MN/U, drogami wewnętrznymi albo ustanawiając odpowiednie służebności drogowe w terenie, a także z ciągów 019KXj i 020KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

39) teren 44MN/U /0,45 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi 01KL, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zachowuje się lokalizację, ewentualnie dopuszcza się relokację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony w strefie cennego układu ruralistycznego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. d,e,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL i z ciągu 020KXj,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

40) teren 45RZW /2,03 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody /Struga Łabuńska/,
- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

- teren o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Strugi Łabuńskiej,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w pasie o szerokości 5 m od granicy działki nr 114 /Struga Łabuńska/ obowiązuje zakaz ogrodzeń, a w pasie o szerokości 10 m od granicy działki ustala się pas wolny od nasadzeń zielenią wysoką,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL, bezpośrednio lub poprzez teren 46MN/U, a także z drogi 08KD, poprzez teren 46MN/U, drogami wewnętrznymi albo ustanawiając odpowiednie służebności drogowe w terenie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

41) teren 46MN/U /2,48 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne,
- dopuszcza się zieleni, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowdla obsługi terenu 45RZW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od dróg 01KL i 08KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,

- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- dla fragmentu terenu położonego w strefie cennego układu ruralistycznego obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. d,e,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL i 08KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

42) teren 47ZL /10,42 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury związane z obsługą szlaków turystycznych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- część terenu w obszarze umieszczonym na liście proponowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /PLH220052 „Dolina Słupi”/, jak na rysunku planu miejscowego,
- lasy w obrębie działek nr 187/5, 188/3, 189/3, 190/3, 191/2 i 192/2 szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KL i 08KD oraz z dróg wewnętrznych, w tym poza obszarem objętym planem miejscowym,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

43) teren 48.1R /0,22 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury związane z obsługą szlaków turystycznych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KL,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

44) teren 48.2MN/U /0,32 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne i związane z zapleczem turystyki wodnej,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 02KL fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- część terenu w obszarze umieszczonym na liście proponowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /PLH220052 „Dolina Słupi”/, jak na rysunku planu miejscowego,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występuje budynek leśniczówki nr 51, murowany, z 1927 r. (działka nr 187/5) w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 26, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku dobudowy do budynku, ewentualnych zmian w elewacji i konstrukcji dachu,
- dla budynku obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4 lit. b-e,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KL,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 2 lit. d tiret drugie,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

45) teren 49ZL /0,62 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren w obszarze umieszczonym na liście proponowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /PLH220052 „Dolina Słupi”/, jak na rysunku planu miejscowego,
- lasy w obrębie działki nr 187/5, szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- część terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu miejscowego - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KL,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

46) teren 50RZW /2,97 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody,
- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren w obszarze umieszczonym na liście proponowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /PLH220052 „Dolina Słupi”/, jak na rysunku planu miejscowego,
- teren o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Słupi,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- część terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu miejscowego - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KL,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

47) teren 51US /0,98 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren sportu i rekreacji, z możliwością obsługi turystyki kwalifikowanej, w tym turystyki wodnej, pieszej, rowerowej, konnej,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- jedna działka,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 8 m,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren w obszarze umieszczonym na liście proponowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /PLH220052 „Dolina Słupi”/, jak na rysunku planu miejscowego,
- teren o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Słupi,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- zachowuje się miejsce uczczenia pamięci spływu kajakowego, w którym uczestniczył papież Jan Paweł II, w formie pamiątkowego Kamienia Papieskiego, stanowiącego jeden z 10 kamieni rozmieszczonych wzdłuż biegu rzeki Słupi,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- część terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu miejscowego - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KL,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a,b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

48) teren 52WS /1,26 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren wód płynących /rzeka Słupia/,
- dopuszcza się wykorzystanie rzeki jako szlaku wodnego /kajakowego/,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren w obszarze umieszczonym na liście proponowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /PLH220052 „Dolina Słupi”/, jak na rysunku planu miejscowego,
- wszelkie zmiany stosunków wodnych, lokalizacje urządzeń wodnych, w tym pomostów, należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp z drogi 02KL, poprzez tereny przyległe,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

49) teren 53W /0,14 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zaopatrzenia w wodę /komunalne ujęcie wody/,

- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

- w miarę możliwości zagospodarować teren zielenią,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 03KL,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren przeznaczony na cel publiczny;

50) tereny 54E /0,01 ha/, 55E /0,01 ha/, 56E /0,01 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zaopatrzenia w energię elektryczną /stacja transformatorowa/,

- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,

- ustala się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty stacji transformatorowych do terenów przyległych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- tereny w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg przyległych do terenu, dla terenu 54E – z drogi 03KL, dla terenu 55E – z drogi 01KL, 56E – z drogi 07KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren przeznaczony na cel publiczny;

§ 14. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych, oznaczonych numerami od 01 do 021, są następujące:

1) **teren 01KL /2,56 ha/** /w ciągu drogi powiatowej nr 1170G relacji Kwakowo - Lubuń - Żelkówko/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- ustala się przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym przepompowni ścieków oraz podczyszczalni wód opadowych i roztopowych,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,

- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga powiatowa,
- fragment międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14, odcinek Krępa Słupska - Dębica Kaszubska oraz szlaku pieszego Ustka - Bytów i Słupsk - Miastko;

2) **teren 02KL /0,65 ha/** /w ciągu drogi powiatowej nr 1170G relacji Kwakowo - Lubuń - Żelkówko/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- ustala się przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym przepompowni ścieków oraz podczyszczalni wód opadowych i roztopowych,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren w obszarze umieszczonym na liście proponowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /PLH220052 „Dolina Słupi”/, jak na rysunku planu miejscowego,
- część terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu miejscowego - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga powiatowa,
- fragment międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14 odcinek Krępa Słupska - Dębica Kaszubska;

3) **teren 03KL /0,52 ha/** /w ciągu drogi gminnej nr 114045G wiodącej w kierunku Skarszowa Górnego i dalej do Dębicy Kaszubskiej/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- ustala się przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

4) teren 04KD /0,76 ha/ /w ciągu drogi gminnej nr 114033G wiodącej w kierunku Skarszowa Górnego/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, zaliczona do układu podstawowego,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

5) teren 05KD /0,59 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

6) teren 06KD /0,87 ha/ /w ciągu drogi wiodącej w kierunku Krępy Słupskiej/**a) przeznaczenie terenu:**

- droga dojazdowa, zaliczona do układu podstawowego,
- dopuszcza się ruch pojazdów wysokotonażowych obsługujących pobliskie kompleksy leśne,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna lub wewnętrzna,
- fragment międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14, odcinek Krępa Słupska - Dębica Kaszubska i szlaku pieszego Ustka - Bytów;

7) teren 07KD /0,50 ha/ /w ciągu drogi wiodącej w kierunku Krępy Słupskiej/**a) przeznaczenie terenu:**

- droga dojazdowa,
- dopuszcza się ruch pojazdów wysokotonażowych obsługujących pobliskie kompleksy leśne,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- ustala się przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,

- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna lub wewnętrzna,
- alternatywny przebieg fragmentu międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14, odcinek Krępa Słupska - Dębica Kaszubska oraz szlaku pieszego Ustka - Bytów i Słupsk - Miastko;

8) teren 08KD /1,70 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna,
- fragment międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14, odcinek Krępa Słupska - Dębica Kaszubska i szlaku pieszego Ustka - Bytów;

9) teren 09KD /0,27 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

10) teren 010KD /0,17 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

11) teren 011KD /0,18 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, w formie sięgacza,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 11-29/49, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnego średniowiecza i średniowiecza (działki nr 117, 118/3 i 118/4), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

12) teren 012KD /0,09 ha /

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, w formie sięgacza,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,

- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

13) teren 013KD /0,03 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

14) teren 014KD /0,11 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, w formie sięgacza,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,

- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

15) teren 015KD /0,05 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

16) teren 016KD /0,27 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, w formie sięgacza,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

17) teren 017KXj /0,06 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, w formie sięgacza, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod ciąg do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych;

18) teren 018KXj /0,18 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod ciąg do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych;

19) teren 019KXj /0,26 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych;

20) teren 020KXj /0,19 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych;

21) teren 021KX /3,92 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-rowerowy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury związane z obsługą szlaków turystycznych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- fragment międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14, odcinek Krępa Słupska - Dębica Kaszubska i szlaku pieszego Ustka - Bytów.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 16. 1. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady

Józef Gawrych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/246/2012
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 6 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego wsi Lubuń

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubuń, które odbyło się w dniach od 18 czerwca 2012 r. do 16 lipca 2012 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do 31 lipca 2012 r., do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono 3 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zawarte w 2 pismach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga następująco o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubuń:

1. Uwaga zawarta w piśmie /wpływ pisma 06.07.2012 r./

dotyczy: terenu drogi 016KD – dz. nr 271

Przesunięcie drogi w kierunku wschodnim w celu ograniczenia terenu 33US.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga odpowiednio uwzględniona.

2. Uwagi zawarte /wpływ pisma 12.07.2012 r./

dotyczą: terenów 21R – dz. nr 164 i 8RZW – dz. nr 72

1) Ujęcie w planie pozostałej części działki nr 164 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) Ujęcie działki nr 72 pod zabudowę.

Sposób rozstrzygnięcia:

Ad 1 – Uwaga odpowiednio uwzględniona.

Ad 2 – Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 72 znajduje się na terenie rolniczym, zieleni, wody /Struga Łabuńska/ oznaczonym symbolem 8RZW na gruncie rolnym, stanowiącym użytek rolny klasy III /Ł III/. Ze względu na położenie w lokalnym korytarzu ekologicznym Strugi Łabuńskiej, zapewniającym przepływ materii, energii i gatunków oraz zawartym w obszarze siedlisk ostoi ptaków szczególnie cennym dla sieci Natura 2000, pozostała w rolniczym użytkowaniu. Ponadto, w przypadku przeznaczenia działki pod zabudowę, zgodnie z ustawą 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla łąki tej klasy wymagane byłoby uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/246/2012

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 6 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym wsi Lubuń inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Gminy rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lubuń, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubuń przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, polegające na budowie, przebudowie i rozbudowie dróg oraz sieci i urządzeń inżynierskich – sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także oświetlenia dróg.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Środki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą pochodziły z budżetu gminy, programów pomocowych oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Zasady realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zakłada się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, związane z ustaleniami planu miejscowego, po wprowadzeniu do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, będą realizowane sukcesywnie, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Kobylnica. Początek realizacji zadań – 2013 rok.