



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 czerwca 2013 r.

Poz. 2664

UCHWAŁA NR XXVIII/281/2013 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Swołowo, gmina Słupsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; Nr 217, poz. 1281; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 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. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013r. poz. 21)

Rada Gminy Słupsk uchwala co następuje

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Swołowo nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk”.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Swołowo, gmina Słupsk.

§ 3. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje część obszaru w granicach administracyjnych obrębu geodezyjnego Swołowo o powierzchni 268,49 ha, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki: **Załącznik nr 1.** – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000;

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

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

§ 5. 1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

2. Ustalenia tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Przypisane są one odpowiednio do poszczególnych terenów określonych na rysunku planu;

3. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu, wyznaczają one granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe; obowiązującymi ustaleniami graficznymi planu są:

- granice obszaru objętego planem;

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- cyfrowo-literowe oznaczenia poszczególnych terenów;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;

§ 6. 1. Definicje użytych pojęć Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- 2) Budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 3) Kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
- 4) Ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 5) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy poza którą nie można lokalizować nowo projektowanych budynków; nie dotyczy ona okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń nad wejściami i podjazdami, itp. wysuniętych poza lico budynku;
- 6) Obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami;
 - c) obiekt małej architektury;
- 7) Obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 8) Podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania zgodne z przepisami szczegółowymi;
- 9) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 10) Powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 11) Środowisko przyrodnicze - krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami;
- 12) Strefach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej –obszar występowania stanowisk (zabytków) archeologicznych w postaci reliktowych pradziejowych i średniowiecznych przestrzeni i struktur osadniczych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie tych relikatów narażonych na zniszczenie w trakcie prowadzenia inwestycyjnych prac ziemnych. Ze względu na zakres ochrony wyróżnia się dwie strefy:
 - a) strefę W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która obejmuje dwa stanowiska archeologiczne o istotnych wartościach dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujących jej lokalną tożsamość;

- b) strefę W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, która obejmuje dziesięć stanowisk archeologicznych o mniejszej lub nierozpoznanej wartości kulturowej;
- 13) Strefie ochrony układu ruralistycznego – należy przez to rozumieć obszar przestrzennych założeń zawierających zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych w tym ulic lub sieci dróg, podlegających ochronie;
- 14) Urządzeniach infrastruktury technicznej – oznacza to drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 15) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów;
- 16) Zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi ;
- 17) Zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 18) Dachówce w kolorze czerwonym - należy przez to rozumieć dopuszczony w ustaleniach planu dla danego terenu gatunek dachówki w naturalnym kolorze ceglasto-czerwonym nie posiadający dodatkowych powłok kolorystycznych.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

§ 7.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO TERENU

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Patrz: Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) obszar objęty opracowaniem należy do zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kraina w Kratę w Dolinie Moszczeniczki” ;
- b) należy zachować w maksymalnym zakresie istniejącą w granicach terenu wartościową zieleni wysoką, usunięcie podrostów, egzemplarzy chorych, stwarzających zagrożenie lub wymagających wycinki z innych przyczyn przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi procedurami;
- c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- d) wszelkie ciek, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- e) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej: na części obszaru objętego planem (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, w której obowiązują określone postanowieniami planu miejscowego ograniczenia, zakazy i nakazy w celu ochrony znajdujących się na tych obszarach zabytków oraz sylwety układu przestrzennego. W granicach strefy obowiązuje:

- wymóg uzgadniania z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz remontów obiektów stanowiących zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ochrony;
- zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania wsi poprzez tradycyjny sposób sytuowania budynków na działce z zachowaniem historycznej skali i charakteru zabudowy, kontynuując tradycję budowlaną miejscowości i regionu;
- zachowanie historycznego układu dróg głównych i gospodarczych;

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) na całym obszarze obowiązuje zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- b) obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:
 - w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego jak i wewnętrznego układu drogowego;
 - na terenach o ustalonym dostępie publicznym;
- c) na terenach systemu komunikacyjnego poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury;
 - tymczasowe obiekty budowlane stanowiące wyposażenia ulic, np. : kioski z prasą, budki telefoniczne itp.; uzgodnione każdorazowo z właściwym zarządcą drogi i WUOZ;

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: patrz: Ustalenia szczegółowe;

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się montaż solarów z preferencją solarów stojących na gruncie oraz montowanych na dachach dawnych budynków gospodarczych. Możliwość montowania solarów będzie uwarunkowana zgodą WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku wynikającą każdorazowo z ochrony obiektów zabytkowych;
- b) dopuszcza się wyłącznie termomodernizację wewnętrzną w budynkach zabytkowych (w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków). Dopuszcza się termomodernizację zewnętrzną w budynkach współczesnych na terenie strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego oraz poza strefą;
- c) na całym obszarze opracowania należy stosować ogrodzenia z materiałów naturalnych (drewniane sztachety, kamień itp.) oraz z elementami metaloplastyki z ograniczeniami wysokości do 1,5m; wyklucza się ogrodzenia z elementami metaloplastyki w strefie ochrony konserwatorskiej; miejsca wymagające izolacji, jak pojemniki na odpady, należy ogrodzić żywopłotem lub elementami małej architektury wykonanymi z drewna lub cegły;

7. Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym obiekty i urządzenia jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- b) dla nowych inwestycji dopuszcza się - podziemne linie elektroenergetyczne, teleinformatyczne, zarówno linii przyłączeniowe, rozdzielcze oraz przesyłowe;
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu. Dla inwestycji położonych w odległości większej niż 100 m od sieci wodociągowej dopuszcza się budowę i korzystanie z własnych ujęć wody pitnej do czasu uzbrojenia w wodociąg;
- d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla inwestycji położonych w odległości większej niż 100 m od sieci kanalizacji sanitarnej zdolnej odbierać ścieki dopuszcza się budowę i korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu uzbrojenia w kanalizację sanitarną;

8. Stawka procentowa: Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem;

§ 8.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Dla terenu 01RM (pow. 32,36 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) podstawową formą zabudowy wydzielonego siedliska jest pojedynczy wolno stojący budynek mieszkalny wraz z zespołem obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej; dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie obiektów siedliska dla prowadzenia usług agroturystycznych;
 - c) obiekty powinny nawiązywać do tradycji lokalnej zabudowy ruralistycznej w zakresie usytuowania, skali, układu i formy; zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;
 - e) obszar siedliska zadrzewić i zakrzewić zielenią średnią i wysokopienną;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) w obrębie zagrody należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej równy 50% terenu działki;
 - b) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
 - c) właściciele zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L, oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 03KD-D i drogi wewnętrznej 07KD-W ;
 - b) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m;
 - c) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 50 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
 - d) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej nie większa niż 12 m;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego nie większa niż 12,0 m, budynku gospodarczego nie większa niż 18,0 m;
 - f) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** patrz pkt. 3 i 4;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha;
- b) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 50m;

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L, drogi dojazdowej 03KD-D i drogi wewnętrznej 07KD-W;
- b) parkowanie na terenie własnym działki;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych terenu;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

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

11) Warunki wynikające z przepisów szczególnych: nie dotyczy;

2. Dla terenu 02P (pow. 1,84 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) Podstawowe przeznaczenie: parking;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) należy zachować odległości miejsc postojowych od sąsiednich działek budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej;
- b) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w postaci węzłów sanitarnych. Architektura zabudowy towarzyszącej musi nawiązywać charakterem do tradycyjnej zabudowy wsi poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu i detalu architektonicznego;
- c) dla zabudowy towarzyszącej pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) jako utwardzenie zaleca się stosowanie elementów umożliwiających wegetację roślinności niskiej;
- b) w przypadku zastosowania utwardzenia szczelnego ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub kanalizacji deszczowej poprzez lokalne urządzenie oczyszczające z substancji ropopochodnych;
- c) należy przedzielać miejsca postojowe nasadzeniami zieleni wysokiej;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego;

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: rozwiązania komunikacyjne powinny umożliwiać swobodne manewrowanie oraz wjazd i wyjazd z terenu;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 03KD-D i 05KD-D;
- b) minimalna szerokość miejsca postojowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c) minimalna szerokość jezdni oraz wymiary miejsc postojowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- d) wysokość zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m;

- e) dachy zabudowy towarzyszącej dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 40° do 50°;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z dróg dojazdowych 03KD-D i 05KD-D;
 - b) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
 - c) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub kanalizacji deszczowej poprzez lokalne urządzenie oczyszczające z substancji ropopochodnych;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - f) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

3. Dla terenu 03R (pow. 13,73 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność przyrody i krajobrazu;
 - b) dozwolona lokalizacja gospodarczych obiektów pomocniczych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** na terenie 03R (dz. nr 174/6 i 174/8) znajduje się stanowisko archeologiczne o nr AZP 8-27/13, osada kultury łużycko - pomorskiej, średniowieczna, objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
 - po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
 - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie określa się;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z dróg lokalnych 01KD-L i 02KD-L;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

4. Dla terenu 04MU (pow. 9,74 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) Podstawowe przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- b) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, sąsiedztwo obiektów mieszkaniowych i usługowych na 1 działce lub na działce sąsiedniej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) podstawową formę zabudowy stanowi wolno stojący parterowy lub piętrowy jednorodzinny budynek mieszkalny; dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza;
- b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe; preferuje się lokalizację usług w zakresie handlu, żywienia, kultury, oświaty, usług prawnych, turystycznych i zdrowia;
- c) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolno stojącego budynku gospodarczego i garażu;
- d) architektura budynków stanowić winna harmonijną i spójną całość nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% terenu działki;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 01KD-L , 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 08KD-W;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% terenu działki;
- c) wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe - nie więcej niż 9,0 m, dla budynków wzdłuż drogi 02KD-L nie większa niż 7 m; wysokość zabudowy usługowej wolno stojącej - jedna kondygnacja nadziemna;
- d) szerokość elewacji frontowych nie mniejsza niż 8,0 m;
- e) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50°;

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

- b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- c) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 50m,

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenu z dróg lokalnych 01KD-L i 02KD-L oraz z drogi wewnętrznej 08KD-W;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m² terenu użytkowej usług;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenu utwardzonych po ich podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną przyłączem kablowym z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi ;

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

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

12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe: nie dotyczy;

13) Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- a) obowiązuje poziom hałasu w środowisku , jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- b) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;

5. Dla terenu 05MN (pow. 29,97 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) Podstawowe przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się działalność agroturystyczną;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolno stojący parterowy jednorodzinny budynek mieszkalny; dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza;
- b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolno stojącego budynku gospodarczego i garażu;
- c) architektura budynków stanowić winna harmonijną całość nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % terenu działki;
- b) właściciele zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 06KD-D i dróg wewnętrznych 08KD-W, 09KD-W i 10KD-W;
 - b) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 30% terenu działki;
 - c) wysokość budynków mieszkalnych dla nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m, dla budynków wzdłuż drogi 02KD-L nie większa niż 7,0 m;
 - d) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
 - e) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8,0 m;
 - f) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50° , o kierunku kalenicy równoległym do drogi dojazdowej;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
 - b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - c) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 50 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L, drogi dojazdowej 06KD-D oraz dróg wewnętrznych 08KD-W, 09KD-W i 10KD-W;
 - b) parkowanie na terenie własnym działki;
 - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
 - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
 - e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

6. Dla terenu 06MU (pow. 2,88 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) Podstawowe przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- b) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, sąsiedztwo obiektów mieszkaniowych i usługowych na 1 działce lub na działce sąsiedniej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) podstawową formę zabudowy na pojedynczej działce stanowi wolno stojący parterowy lub piętrowy jednorodzinny budynek mieszkalny; dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza;
 - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolno stojącego budynku gospodarczego i garażu;
 - c) dopuszcza się usługi nieuciążliwe; preferuje się lokalizację usług w zakresie handlu, żywienia, kultury, oświaty, usług prawnych, turystycznych i zdrowia;
 - d) architektura budynków stanowić winna harmonijną i spójną całość nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
 - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% terenu działki;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 01KD-L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 08KD-W, 09KD-W i 10KD-W;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% terenu działki;
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe - nie więcej niż 9,0 m; wysokość zabudowy usługowej wolno stojącej - jedna kondygnacja nadziemna;
 - d) szerokość elewacji frontowych nie mniejsza niż 8,0 m;
 - e) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
 - b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - c) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 01KD-L oraz z dróg wewnętrznych 08KD-W, 09KD-W i 10KD-W;
 - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m² terenu użytkowej usług;
 - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
 - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenu utwardzonych po ich podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną przyłączem kablowym z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
 - a) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - b) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;

7. Dla terenu 07R (pow. 26,88 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność przyrody i krajobrazu;
 - b) dozwolona lokalizacja gospodarczych obiektów pomocniczych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** właściciele zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej**
 - a) na działce nr 158 znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 8-27/18, osada kultury łużycko - pomorskiej, kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna, VII-XIII w., średniowieczna objęta strefą W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
 - przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.
 - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - b) na działkach nr 163/2 i 168/4 znajduje się stanowisko archeologiczne o nr AZP 8-27/14, osada kultury wielbarskiej, średniowieczna oraz na działce nr 164 i 165 stanowisko archeologiczne o AZP 8-27/17 osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczna objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
 - wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
 - po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;

- uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie określa się;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z dróg z drogi dojazdowej 06KD-D , dróg wewnętrznych 08KD-W, 09KD-W, 10KD-W drogami gospodarczymi na zasadzie służebności;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

8. Dla terenu 08PU (pow. 5,70 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) Podstawowe przeznaczenie:

- a) teren produkcji i usług wielofunkcyjnych;
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) podstawową formą projektowanej zabudowy są obiekty drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług magazyny, warsztaty, garaże;
- b) architektura budynków stanowić winna harmonijną i spójną całość nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązuje zadrzewienie parkingów terenowych;
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% terenu działki, w tym przynajmniej połowę przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;
- c) właściciele zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zlokalizowana zabudowa produkcyjno-usługowa winna być realizowana w wysokim standardzie budowlanym (materiały i wykończenie) oraz uzupełniona elementami małej architektury i zieleni nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 01KD-L oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 10KD-W i 12KD-W;
- c) powierzchnia zabudowana i utwardzona nie większa niż 60% terenu działki;
- d) wysokość zabudowy zróżnicowana, przy średniej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m;
- e) szerokości elewacji frontowych poszczególnych obiektów nie określa się;

- f) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** wielkości działek i szerokości frontu projektowanych działek nie ustala się;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 01KD-L oraz dróg wewnętrznych 10KD-W i 12KD-W;
 - b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
 - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
 - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z terenu utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu jej wybudowania wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) działalność produkcyjna nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu ;
 - b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami .
 - c) część terenu 08PU znajduje się w obszarze oddziaływania linii elektroenergetycznej 400 kV, 110kV i 15kV; pozostawić teren wolny od zabudowy i wysokich zadrzewień po 33,0 m od skrajnych przewodów linii 400 kV i 14,5 m od osi linii 110kV;
- 9. Dla terenu 09U (pow. 6,13 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:**
- a) teren zabudowy usługowej;
 - b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w zakresie handlu, żywienia, kultury, administracji, usług prawnych, turystyki, zdrowia oraz drobnych usług remontowo- naprawczych;
 - c) dozwolona lokalizacja obiektów i urządzeń technicznych infrastruktury oraz mieszkań związanych bezpośrednio z obsługą prowadzonej działalności jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) architektura budynków stanowić winna harmonijną i spójną całość nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 30 % terenu działki;
- b) właściciele zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej

- a) budynek mieszkalny i gospodarczy z początku XX w. w ewidencji zabytków;
- b) budynki w ewidencji jak wyżej do zachowania. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w ewidencji pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do prac remontowo-budowlanych bryły zewnętrznej (dachu i elewacji) należy wystąpić o wytyczne konserwatorskie, a następnie zakres prac uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku;

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zabudowa usługowa winna być realizowana w wysokim standardzie budowlanym (materiały i wykończenie) oraz uzupełniona elementami małej architektury i zieleni nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji nowych obiektów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 06KD-D oraz dróg wewnętrznych 10KD-W i 12KD-W;
- c) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% terenu działki;
- e) wysokość poszczególnych obiektów nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie może być większa niż 12,0 m;
- f) szerokości elewacji frontowych poszczególnych obiektów nie określa się;
- g) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50°;

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

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 06KD-D oraz z dróg wewnętrznych 10KD-W i 12KD-W;
- b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 25 m² terenu użytkowej usług i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- e) odprowadzenie wód opadowych z terenów nie utwardzonych powierzchniowo do gruntu; z dachów i terenu utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci. Do czasu jej wybudowania wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;

- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV, oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 15kV; ustala się pas terenu wolny od wysokich zadrzewień o szerokości po 33,0 m od skrajnych przewodów linii 400 kV, po 14,5 m od skrajnych przewodów linii 110 kV i po 4,5m od skrajnych przewodów linii 15kV;
 - b) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;
10. **Dla terenu 10MN (pow. 0,59 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:**
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dopuszcza się działalność agroturystyczną;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolno stojący parterowy jednorodzinny budynek mieszkalny; dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza;
 - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolno stojącego budynku gospodarczego i garażu;
 - c) architektura budynków stanowić winna harmonijną całość nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % terenu działki;
 - b) właściciele zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 8-27/18, osada kultury łużycko - pomorskiej , kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna , VII-XIII w., średniowieczna objęta strefą W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
- przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L;
- b) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 30% terenu działki;
- c) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 7,0 m;
- d) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
- e) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8,0 m;
- f) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50° , o kierunku kalenicy równoległym do drogi dojazdowej;

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1300 m²;

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L;
- b) parkowanie na terenie własnym działki;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;**11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;**12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;**13) Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;**11. Dla terenu 11US (pow. 1,03ha) wprowadza się następujące ustalenia:****1) Podstawowe przeznaczenie:** teren sportu i rekreacji;**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) podstawową formą zagospodarowania terenu są ogólnodostępne obiekty i urządzenia służące czynnemu uprawianiu sportu, rekreacji i turystyki;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym obiekty i urządzenia stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- c) teren zespołu należy ogrodzić;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) całość obszaru zespołu i poszczególne wyodrębnione części układu wzbogacić zielenią wysoką i niską;
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80% terenu;
- c) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód na powierzchniach płaskich;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) w kompozycji układu przestrzennego dopuszcza się lokalizację hali sportowej wraz z przestrzenią przystosowaną do organizowania okazjonalnych imprez wyposażoną w elementy małej architektury nie ingerujące w przestrzeń;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02KD-L;
- b) wysokość obiektów nie większa niż 7,0 m, hala sportowa - jedno kondygnacyjna;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd z drogi lokalnej 02KD-L;
- b) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- c) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- d) odprowadzenie wód opadowych – patrz punkt 3c;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- f) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** są przedmiotem niniejszych ustaleń;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
- 12. Dla terenu 12U (pow. 2,36 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:**
- a) teren zabudowy usługowej;
- b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w zakresie handlu, żywienia, kultury, oświaty, administracji, bankowości, biurowych, prawnych, turystycznych i zdrowia;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) utrzymanie jednolitego charakteru zabudowy poprzez zachowanie proporcji brył, użycie pokrewnych materiałów, zbliżonej kolorystyki ścian i dachu oraz detalu architektonicznego, nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi oraz uzupełnienie elementami małej architektury i zieleni. konstrukcja obiektów winna nawiązywać do zabudowy szachulcowej;
- b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 30 % terenu działki;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** na terenie (dz. nr 156/2 i 157/3) znajduje się stanowisko archeologiczne o nr AZP 9-27/30 st. 23 osada kultury łużycko - pomorskiej, objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
 - po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
 - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** centralnym elementem kompozycji zabudowy zespołu usługowego powinna być wyodrębniona przestrzeń stanowiąca miejsce spotkań, organizowania zebrań, uroczystości itp.;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej 02KD-L i drogi dojazdowej 06KD-D;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% terenu działki;
 - c) wysokość poszczególnych obiektów nie może być większa niż 7,0 m;
 - d) szerokości elewacji frontowych poszczególnych obiektów nie określa się;
 - e) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** tereny wymagające ochrony nie występują;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
 - b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L i drogi dojazdowej 06KD-D;
 - b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 25 m² terenu użytkowej usług i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych;
 - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
 - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z terenów nie utwardzonych powierzchniowo do gruntu; z dachów i terenu utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci. Do czasu jej wybudowania wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;

13. Dla terenu 13MN (pow. 0,23 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) Podstawowe przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się działalność agroturystyczną;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolno stojący parterowy jednorodzinny budynek mieszkalny;
- b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolno stojącego budynku gospodarczego i garażu;
- c) architektura nowopowstałych budynków stanowić winna harmonijną, spójną całość nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego;
- e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % terenu działki;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej

- a) teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego;
- b) budynek gospodarczy w ewidencji zabytków;
- c) budynki w ewidencji jak wyżej do zachowania. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych w ewidencji pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do prac remontowo-budowlanych bryły zewnętrznej (dachu i elewacji) należy wystąpić o wytyczne konserwatorskie, a następnie zakres prac uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku;

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej 02KD-L i drogi dojazdowej 06KD-D;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 30% terenu działki;
- d) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 7,0 m;
- e) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
- f) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8,0 m;
- g) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50° , o kierunku kalenicy równoległym do drogi dojazdowej;

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- b) powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m²;
- c) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L i drogi dojazdowej 06KD-D ;
- b) parkowanie na terenie własnym działki;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działki;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

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

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

12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe: nie dotyczy;

13) Warunki wynikające z przepisów szczególnych: przyjmuje się poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

14. Dla terenu 14RM (pow. 0,61ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) Podstawowe przeznaczenie:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- b) istniejąca zabudowa do zachowania bez możliwości realizacji nowych obiektów, w tym zabudowy zagrodowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszcza się wykorzystanie obiektów siedliska dla prowadzenia usług agroturystycznych;
- b) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów w nawiązaniu do tradycji lokalnej zabudowy ruralistycznej w zakresie usytuowania, skali, układu i formy obiektów; zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego – nie dotyczy obiektów w ewidencji zabytków; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym; typ dachówki karpiówka lub na wzór oryginalnej dachówki betonowej występującej w historycznych obiektach w Swołowie;
- d) obszar siedliska zadrzewić i zakrzewić zielenią średnią i wysokopienną;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie zagrody dla nowej zabudowy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej równy 50% terenu działki;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej

- a) teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego;
- b) na terenie znajdują się: budynek mieszkalny, stodoła i obora z poł. XIX w. w ewidencji zabytków;

c) budynki w ewidencji jak wyżej do zachowania. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych w ewidencji pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do prac remontowo-budowlanych bryły zewnętrznej (dachu i elewacji) należy wystąpić o wytyczne konserwatorskie, a następnie zakres prac uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L;
- b) wysokość budynków mieszkalnych podlegających nadbudowie mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 7,0m;
- c) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej do zachowania;
- d) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połąci od 40° do 50°;

7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** patrz pkt 3 i 4;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L;
- b) parkowanie na terenie własnym działki;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych terenu;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN na warunkach określonych przez gestora sieci;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi ;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

15. Dla terenu 15P (pow. 0,53 ha) wprowadza się następujące ustalenia :

1) **Podstawowe przeznaczenie:**

- a) parking;
- b) dopuszcza się łączenie funkcji parkingu z funkcją sportu i rekreacji;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) należy zachować odległości miejsc postojowych od sąsiednich działek budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej;
- b) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych obiektów i urządzeń służących czynnemu uprawianiu sportu, rekreacji i turystyki oraz obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) jako utwardzenie zaleca się stosowanie elementów umożliwiających wegetację roślinności niskiej;
- b) w przypadku zastosowania na terenie parkingu utwardzenia szczelnego ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub kanalizacji deszczowej poprzez lokalne urządzenie oczyszczające z substancji ropopochodnych;

- c) należy przedzielać miejsca postojowe nasadzeniami zieleni wysokiej;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) rozwiązania komunikacyjne powinny umożliwiać swobodne manewrowanie oraz wjazd i wyjazd z terenu;
 - b) w kompozycji układu przestrzennego należy przewidzieć przestrzeń przystosowaną do organizowania okazjonalnych imprez wyposażoną w elementy małej architektury ;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) minimalna szerokość miejsca postojowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) minimalna szerokość jezdni oraz wymiary miejsc postojowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02KD-L;
 - d) wysokość obiektów nie większa niż 7,0 m;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L
 - b) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
 - c) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów parkingów do gruntu lub kanalizacji deszczowej poprzez lokalne urządzenie oczyszczające z substancji ropopochodnych;
 - e) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
16. Dla terenu 16R (pow. 17,23 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego , odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność przyrody i krajobrazu;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** właściciele zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej**
- a) teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego;

b) na dz. nr 2, 3, 5/5 i 5/6 znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 9-27/31 - osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko - pomorskiej, kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna, VII-XIII w., średniowieczna- objęta strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
- uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie określa się;

7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L, drogi dojazdowej 03KD-D i drogi wewnętrznej 07KD-W;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

17. Dla terenów 17RM (pow. 6,27 ha) i 17aRM,17bRM - (pow. 1,17 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Podstawowe przeznaczenie:**

- a) 17RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o charakterze zabytkowym w strefie ochrony konserwatorskiej;
- b) 17aRM,17bRM - strefa zabudowy budynkami gospodarczymi związanymi wyłącznie z działalnością rolniczą oraz wiatami turystycznymi w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, w strefie ochrony konserwatorskiej. Granica strefy jak na rysunku planu;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) podstawową formą zabudowy jest pojedynczy wolno stojący budynek mieszkalny wraz z zespołem obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej; część obiektów zostało zaadaptowanych na funkcje usługowe o charakterze publicznym ukierunkowane na upowszechnianie kultury;
- b) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy obiektami usług handlu żywnością, kultury i rozrywki związanych z funkcją turystyczną; formę nowych inwestycji dostosować do zabudowy istniejącej, jeśli chodzi o wielkość i obrisy fundamentów;
- c) nowe obiekty wprowadzane do zagród muszą respektować tradycyjny układ zagrody ;
- d) zabudowę należy kształtować w sposób który bierze pod uwagę historyczny układ wsi. Plan usytuowania budynków i projektu budynków należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Gdańsku, delegatura w Słupsku;
- e) architektura nowo wznoszonych obiektów winna nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy wsi w zakresie gabarytów budynków, wysokości do gzymsu okapowego i kalenicy, konstrukcji ścian zewnętrznych, geometrii i pokrycia dachów, kontynuacji linii zabudowy w pierzei ulicznej, a także poprzez użycie pokrewnych materiałów oraz zastosowanie zabytkowych form detalu architektonicznego;
- f) dopuszcza się wykorzystanie obiektów dla lokalizacji usług turystycznych i agroturystycznych;
- g) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym;

- h) istniejący układ parcelacji i sposób jej zabudowy zachować, utrzymać historyczną linię zabudowy i sposób rozplanowania zagród;
- i) układ przestrzenny wsi wraz z siecią wybrukowanych dróg do bezwzględnego zachowania;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obrębie istniejącej i nowej zabudowy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej równy 40% terenu działki;
- b) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- c) właściciele zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej

- a) tereny znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego;
- b) na terenie 17bRM (dz. nr 3 i 5/6) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 9-27/31 - osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko - pomorskiej, kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna, VII-XIII w., średniowieczna- objęta strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązki:**
 - przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- c) na terenie 17RM:
 - w zagrodzie nr 3 znajdują się: budynek mieszkalny z początku XX w., stodoła z 1921 r. oraz budynek inwentarski z przełomu XIX/XX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 4 znajdują się: budynek mieszkalny z XIX w., budynek przejazdowy z 1 poł. XIX w. oraz budynek inwentarski z 2 poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 5 znajdują się: budynek mieszkalny z poł. XIX w., stodoła 1849 r. oraz budynek przejazdowy z 1842 r. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 6 znajdują się: budynek mieszkalny z 2 poł. XIX w., budynek przejazdowy z pocz. XX w., obora z pocz. XX w. oraz stodoła z 1822 r. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 7 znajdują się: budynek mieszkalny z 1905 r., budynek bramny z 2 poł. XIX w i pocz. XX w., budynek inwentarski z 2 poł. XIX w., stodoła z 1846 r. oraz budynek gospodarczy z poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 8 znajdują się: budynek gospodarczy z poł XIX w. i budynek gospodarczy z końca XIX w. w ewidencji zabytków oraz chałupa, budynek gospodarczy, stodoła i budynek bramny w rejestrze zabytków – dec. nr PSOZ-I-5340/21/98 z dnia 21.07.1998 r. nr rej. A-1670;
 - w zagrodzie nr 9 znajdują się: stodoła z 1848 r. w ewidencji zabytków oraz budynek mieszkalny, budynek inwentarski, budynek gospodarczy, budynek z przejazdem wraz z otoczeniem-część dz. nr 7 w rejestrze zabytków – dec. nr PWKZ.R.4190-16/1890/2006 z dnia 15.12.2006 r., nr rej. A-1789;
 - w zagrodzie nr 11 znajdują się: budynek mieszkalny z XIX w., stodoła z 1824 r. oraz budynek przejazdowy z poł. XIX w. w ewidencji zabytków;

- w zagrodzie nr 12 znajdują się: budynek mieszkalny z poł. XIX w. i budynek inwentarski z przejazdem z poł. XIX w. w ewidencji zabytków oraz stodoła wpisana do rejestru zabytków PWKZ.R. 4190/2/514/2008 z dnia 04.03.2008r, A-1824;
- w zagrodzie nr 13 znajdują się: budynek mieszkalny z poł. XIX w., stodoła z 1826 r., budynek inwentarski z przejazdem z 1855 r. i k. XIX w., budynek inwentarski z 2 poł. XIX w., garaże z przełomu XIX w./XX w., budynek gospodarczy z przełomu XIX w./XX w. oraz kurnik z przełomu XIX w./XX w. w ewidencji zabytków;

d) obiekty w rejestrze jak wyżej podlegają ochronie na podstawie zapisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz 1568 z późniejszymi zmianami);

e) budynki w ewidencji jak wyżej do zachowania. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych w ewidencji pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do prac remontowo-budowlanych bryły zewnętrznej (dachu i elewacji) należy wystąpić o wytyczne konserwatorskie, a następnie zakres prac uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku;

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: patrz: Ustalenia ogólne;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 17RM nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej 02KD-L i dróg dojazdowych 04KD-D i 05KD-D;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie powinien przekraczać 30% terenu działki;
- c) wysokość nowo wznoszonych budynków mieszkalnych jak i obiektów usługowych mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m, a dla budynków nowo wznoszonych przy drodze 02KD-L nie większa niż 7,0 m;
- d) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 30 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
- e) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej nie większa niż 12 m;
- f) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 40° do 50°; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza; dla wiat turystycznych dopuszcza się dachy jednospadowe;

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: patrz pkt 3 i 4;

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha;

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenów z drogi lokalnej 02KD-L oraz z dróg dojazdowych 04KD-D i 05KD-D;
- b) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- c) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych terenu;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- f) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

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

11) Warunki wynikające z przepisów szczególnych: nie dotyczy;

18. Dla terenu 18Uk (pow. 0,20 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** teren zabudowy sakralnej - kościół parafii rzymsko-katolickiej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) kościół filialny pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP;
 - b) dopuszcza się remonty i prace konserwacyjne;
 - c) prace remontowe i porządkowe na terenie kościoła powinny bezwzględnie uzyskać zgodę Pomorskiego Konserwatora Zabytków i być wykonywane zgodnie z uzyskanym zezwoleniem;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej**
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego;
 - b) istniejący kościół wraz otoczeniem wpisany jest do rejestru zabytków, dec. nr 315 z dnia 02.02.1961 r. nr rej. A-209;
 - c) obiekty w rejestrze jak wyżej podlegają ochronie na podstawie zapisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz 1568 z późniejszymi zmianami);
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) patrz: Ustalenia ogólne.;
 - b) w południowej części terenu dopuszcza się budowę chodnika ułatwiającego dostęp do graniczącego z terenem stawu;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** patrz pkt 4;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) dojazd do terenu kościoła z drogi dojazdowej 04KD-D;
 - b) przed wjazdem na teren kościoła wydzielić miejsca na parkowanie pojazdów;
 - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
 - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenu utwardzonych po ich podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną przyłączem kablowym z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** obiekt do adaptacji; nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** ustawa z dnia 24 lutego 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 50 poz. 362);

19. Dla terenu 19RM (pow. 2,83 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o charakterze zabytkowym w strefie ochrony konserwatorskiej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) podstawową formą zabudowy jest pojedynczy wolno stojący budynek mieszkalny wraz z zespołem obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej; część obiektów zostało zaadaptowanych na funkcje usługowe o charakterze publicznym ukierunkowane na upowszechnianie kultury;
- b) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy obiektami usług handlu żywienia, kultury i rozrywki związanych z funkcją turystyczną; formę nowych inwestycji dostosować do zabudowy istniejącej, jeśli chodzi o wielkość i obrys fundamentów;
- c) nowe obiekty wprowadzane do zagród muszą respektować tradycyjny układ zagrody ;
- d) zabudowę należy kształtować w sposób który bierze pod uwagę historyczny układ wsi. Plan usytuowania budynków i projektu budynków należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Gdańsku, delegatura w Słupsku;
- e) architektura nowowznoszonych obiektów winna nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy wsi w zakresie gabarytów budynków, wysokości do gzymsu okapowego i kalenicy, konstrukcji ścian zewnętrznych, geometrii i pokrycia dachów, kontynuacji linii zabudowy w pierzei ulicznej, a także poprzez użycie pokrewnych materiałów oraz zastosowanie zabytkowych form detalu architektonicznego;
- f) dopuszcza się wykorzystanie obiektów dla lokalizacji usług turystycznych i agroturystycznych;
- g) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym;
- h) istniejący układ parcelacji i sposób jej zabudowy zachować, utrzymać historyczną linię zabudowy i sposób rozplanowania zagród;
- i) układ przestrzenny wsi wraz z siecią wybrukowanych dróg do bezwzględnego zachowania;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obrębie istniejącej i nowej zabudowy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej równy 40% terenu działki;
- b) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej

- a) teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego;
- b) na terenie:
 - w zagrodzie nr 31 znajduje się budynek mieszkalny z poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 32 znajduje się remiza z pocz. XX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 33 znajduje się budynek mieszkalny z pocz. XX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 34 znajduje się budynek gospodarczy z pocz. XX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 35 znajduje się budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 36 znajduje się budynek mieszkalny z 1 poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 37 znajduje się budynek mieszkalny z 1 poł. XIX w. oraz budynek gospodarczy z XIX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 38 znajduje się budynek mieszkalny z 2 poł. XIX w. , budynek gospodarczy z poł. XIX w. oraz budynek gospodarczy z XIX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 39 znajduje się budynek mieszkalny z 1 poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
- c) obiekty w rejestrze jak wyżej podlegają ochronie na podstawie zapisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz 1568 z późniejszymi zmianami);

- d) budynki w ewidencji jak wyżej do zachowania. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych w ewidencji pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do prac remontowo-budowlanych bryły zewnętrznej (dachu i elewacji) należy wystąpić o wytyczne konserwatorskie, a następnie zakres prac uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku;

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) istniejący staw do zachowania, brzegi stawu umocnić, zapewniając dostęp do lustra wody;
- b) teren wokół stawu należy zagospodarować jako teren zieleni ogólnodostępnej o charakterze parkowym z zachowaniem istniejących form przyrody uzupełniając je o obiekty małej architektury, urządzenia i instalacje ułatwiające dostęp korzystającym i zabezpieczające elementy środowiska naturalnego przed niszczeniem;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych 04KD-D i 05KD-D;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie powinien przekraczać 30% terenu działki;
- c) wysokość nowo wznoszonych budynków mieszkalnych jak i obiektów usługowych mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m;
- d) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 30 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
- e) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej nie większa niż 12 m;
- f) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 40o do 50o; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza; dla wiat turystycznych dopuszcza się dachy jednospadowe;

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: patrz pkt 3 i 4;

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha;

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenu z dróg dojazdowych 04KD-D i 05KD-D;
- b) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- c) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych terenu;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- f) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi ;

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

11) Warunki wynikające z przepisów szczególnych: nie dotyczy;

20. Dla terenów 20RM (pow. 5,98 ha) i 20aRM (pow. 1,70 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) Podstawowe przeznaczenie:

- a) 20RM- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o charakterze zabytkowym w strefie ochrony konserwatorskiej;

- b) 20aRM - strefa zabudowy budynkami gospodarczymi związanymi wyłącznie z działalnością rolniczą oraz wiatami turystycznymi w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, w strefie ochrony konserwatorskiej. Granica strefy jak na rysunku planu;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) podstawową formą zabudowy jest pojedynczy wolno stojący budynek mieszkalny wraz z zespołem obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej; część obiektów zostało zaadaptowanych na funkcje usługowe o charakterze publicznym ukierunkowane na upowszechnianie kultury;
- b) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy obiektami usług handlu żywienia, kultury i rozrywki związanych z funkcją turystyczną; formę nowych inwestycji dostosować do zabudowy istniejącej;
- c) nowe obiekty wprowadzane do zagród muszą respektować tradycyjny układ zagrody;
- d) zabudowę należy kształtować w sposób który bierze pod uwagę historyczny układ wsi. Plan usytuowania budynków i projektu budynków należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Gdańsku, delegatura w Słupsku;
- e) architektura nowo wznoszonych obiektów winna nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy wsi w zakresie gabarytów budynków, wysokości do gzymsu okapowego i kalenicy, konstrukcji ścian zewnętrznych, geometrii i pokrycia dachów, kontynuacji linii zabudowy w pierzei ulicznej, a także poprzez użycie pokrewnych materiałów oraz zastosowanie zabytkowych form detalu architektonicznego;
- f) dopuszcza się wykorzystanie obiektów dla lokalizacji usług turystycznych i agroturystycznych;
- g) działki nr 32/1, 33/4 i 35/1 przewidziane są pod realizację inwestycji celu publicznego: "Rozbudowa filii Muzeum Pomorza Środkowego w Swołowie";
- h) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dla działki nr 57/8 dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym;
- i) istniejący układ parcelacji i sposób jej zabudowy zachować, utrzymać historyczną linię zabudowy i sposób rozplanowania zagród;
- j) układ przestrzenny wsi wraz z siecią wybrukowanych dróg do bezwzględnego zachowania;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obrębie istniejącej i nowej zabudowy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
- b) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej

- a) tereny znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego;
- b) na terenie 20RM:
- w zagrodzie nr 14 znajduje się stodoła oraz budynek inwentarski z poł. XIX w. w ewidencji zabytków oraz budynek mieszkalny w rejestrze zabytków – dec. nr PWKZ.R.4190/3/575/2008 z dnia 12.03.2008 r., nr rej. A-1828;
 - w zagrodzie nr 15 znajduje się remiza-garaż z 1879r. oraz budynek mieszkalny z XIXw. w ewidencji zabytków oraz obora ze stodołą w rejestrze zabytków– dec. nr PWKZ.R.4190/4/576/2008 z dnia 12.03.2008 r., nr rej. A-1827;
 - w zagrodzie nr 16 znajduje się budynek mieszkalny z poł. XIX w. oraz stodoła z 2 poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
 - w zagrodzie nr 17 znajduje się budynek mieszkalny z 1855 r. i budynek gospodarczy z poł. XIX w. w ewidencji zabytków oraz stodoła w rejestrze zabytków – dec. nr PWKZ.R.4190/5/577/2008 z dnia 12.03.2008 r., nr rej. A-1826;

- w zagrodzie nr 18 znajduje się budynek gospodarczy z poł. XIX w. w ewidencji zabytków oraz budynek mieszkalny i stodoła w rejestrze zabytków – dec. nr PWKZ.R.4190-15/438/2005 z dnia 16.05.2005 r., nr rej. A-1758;
- w zagrodzie nr 19 znajduje się budynek mieszkalny z XIX w. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 20 znajduje się budynek mieszkalny z 1827 r., stodoła z poł. XIX w i budynek gospodarczy z XIX w. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 21 znajduje się budynek mieszkalny z końca XIX w. i budynek gospodarczy z XIX w. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 22 znajduje się budynek mieszkalny z poł. XIX w. i budynek gospodarczy z XIX w. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 23 znajduje się budynek mieszkalny z poł. XIX w., budynek gospodarczy oraz budynek inwentarski z 2 poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 24 znajduje się budynek mieszkalny z pocz. XX w., budynek inwentarski z przejazdem z 2 poł. XIX w., stodoła z 1860 r. oraz budynek inwentarski z 2 poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 25 znajduje się budynek mieszkalny z XIX w. i budynek gospodarczy z pocz. XX w. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 26 znajduje się budynek przejazdowy z 1867 r., stodoła z 2 poł. XIX w., budynek inwentarski z poł. XIX w. oraz budynek przejazdowy z 1859 r. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 27 znajduje się budynek mieszkalny i stodołka z poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 28 znajduje się budynek mieszkalny z pocz. XX w. i budynek gospodarczy z pocz. XX w. w ewidencji zabytków;
- w zagrodzie nr 29 znajduje się budynek mieszkalny z poł. XIX w. , budynek gospodarczy z pocz. XX w. i budynek inwentarski z poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
- na działce nr 32/2 - kuźnia z Pępłina do rekonstrukcji wpisana do rejestru zabytków – dec. nr PWKZ.R.4190/13/1520/2008 z dnia 11.07.2008 r. , nr rej. A-1832;

c) obiekty w rejestrze jak wyżej podlegają ochronie na podstawie zapisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz 1568 z późniejszymi zmianami);

d) budynki w ewidencji jak wyżej do zachowania. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych w ewidencji pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do prac remontowo-budowlanych bryły zewnętrznej (dachu i elewacji) należy wystąpić o wytyczne konserwatorskie, a następnie zakres prac uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: patrz: Ustalenia ogólne;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 20RM nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 03KD-D i 05KD-D oraz od linii rozgraniczającej drogi 02KD-L;
- b) wysokość nowo wznoszonych budynków mieszkalnych jak i obiektów usługowych mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m, a dla budynków przy drodze 02KD-L nie większa niż 7,0 m;
- c) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 30 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
- d) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej nie większa niż 12 m;
- e) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 40° do 50°; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: patrz pkt 3 i 4;

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział wtórny na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha;

9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenów z drogi lokalnej 02KD-L oraz z dróg dojazdowych 03KD-D i 05KD-D;
- b) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
- c) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
- d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych terenu;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- f) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.

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

11) Warunki wynikające z przepisów szczególnych: nie dotyczy;

21. Dla terenu 21R (pow. 10,20 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność przyrody i krajobrazu;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** na terenie znajdują się stanowiska archeologiczne o nr AZP 9-27/24, osada kultury łużycko - pomorskiej, obozowisko (?) neolityczne (dz. nr 32/2, 33/2) oraz o nr AZP 9-27/25, osada kultury oksywskiej, wczesnośredniowieczna (dz. nr 55, 57/10), objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
 - wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
 - po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
 - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie określa się;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L i drogi dojazdowej 03KD-D;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

22. Dla terenu 22R (pow. 0,51 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność przyrody i krajobrazu;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** patrz: Ustalenia ogólne;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie określa się;

7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L i z drogi wewnętrznej 11KD-W;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** teren w pasie ochronnym od cmentarza (teren 25ZC);

23. Dla terenu 23MN (pow. 11,13 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Podstawowe przeznaczenie:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dopuszcza się działalność agroturystyczną;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolno stojący parterowy jednorodzinny budynek mieszkalny; dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza;

b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolno stojącego budynku gospodarczego i garażu;

c) architektura budynków stanowić winna harmonijną całość nawiązując charakterem do istniejącej zabudowy wsi poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;

d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym; dopuszcza się blachodachówkę z posypką w kolorze czerwonym (nie dotyczy działki nr 58/1);

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % terenu działki;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej**

a) część terenu – działka nr 58/1 znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego;

b) na terenie znajdują się: dawna szkoła i budynek gospodarczy z lat 30 XX w. w ewidencji zabytków;

c) na działce nr 58/1 budynek dawnej szkoły w ewidencji zabytków zaadaptowany na świetlicę wiejską i mieszkania;

d) budynki w ewidencji jak wyżej do zachowania. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych w ewidencji pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do prac remontowo-budowlanych bryły zewnętrznej (dachu i elewacji) należy wystąpić o wytyczne konserwatorskie, a następnie zakres prac uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku;

e) na działkach nr 42, 62 i 63/3 znajduje się stanowisko archeologiczne o nr AZP 9-27/26 ,osada kultury wielbarskiej, na działkach nr 75 i 77 znajduje się stanowisko archeologiczne o nr AZP 9-27/27, osada kultury łużycko - pomorskiej, obozowisko neolityczne objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązki:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);

- po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;

- uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L i drogi dojazdowej 06KD-D;

b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;

c) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 30% terenu działki;

d) wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m, dla budynków wzdłuż drogi 02KD-L nie większa niż 7 m;

e) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;

f) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8,0 m;

g) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 35° do 50° , o kierunku kalenicy równoległym do drogi dojazdowej dla działki nr 58/1, znajdującej się w strefie ochrony układów ruralistycznych, dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci od 40° do 50°

7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się scalanie i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;

c) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 50 m.

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) na dz. nr 58/2 istniejąca hydrofornia do zachowania;

b) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L i drogi dojazdowej 06KD-D;

- c) parkowanie na terenie własnym działki;
 - d) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt c;
 - e) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust.7 pkt d;
 - f) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - h) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV, oraz dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i linia elektroenergetyczna 15kV, ustala się pas terenu wolny od wysokich zadrzewień o szerokości po 33,0 m od skrajnych przewodów linii 400 kV , po 14,5 m od skrajnych przewodów linii 110 kV i po 4,5m od skrajnych przewodów linii 15kV;

24. Dla terenu 24R (pow. 59,59 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego , odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność przyrody i krajobrazu;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** na działkach nr 42, 62 i 63/3 znajduje się stanowisko archeologiczne o nr AZP 9-27/26 ,osada kultury wielbarskiej, na działkach nr 75 i 77 znajduje się stanowisko archeologiczne o nr AZP 9-27/27, osada kultury łużycko - pomorskiej, obozowisko (?) neolityczne , na działce nr 95 znajduje się stanowisko archeologiczne o nr AZP 9-27/28 , osada kultury łużycko - pomorskiej, średniowieczna oraz na działce nr 103 znajduje się stanowisko archeologiczne o nr AZP 9-27/29 , obozowisko(?) neolityczne, objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
 - wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
 - po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
 - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie określa się;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L oraz drogi wewnętrznej 11KD-W;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV, oraz dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, ustala się pas terenu wolny od wysokich zadrzewień o szerokości po 33,0 m od skrajnych przewodów linii 400 kV, po 14,5 m od skrajnych przewodów linii 110 kV i po 4,5m od skrajnych przewodów linii 15kV;

25. Dla terenu 25ZC (pow. 0,44 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** teren cmentarza;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** należy prowadzić działania zmierzające do uporządkowania terenu i dbanie o pozostałe tam nagrobki;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni elementami zieleni cmentarnej poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami środowiska;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** istniejący cmentarz ewangelicki znajduje się w ewidencji zabytków;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie ustala się;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu drogą wewnętrzną 11KD-W;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie ustala się;

26. Dla terenu 26R (pow. 0,17 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność przyrody i krajobrazu;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie określa się;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 11KD-W i z drogi poza granicą opracowania;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** teren w pasie ochronnym od cmentarza (teren 25ZC);

27. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami 01KD-L (pow. 3,20 ha) i 02KD-L (pow. 3,12 ha) ustala się:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** drogi publiczne klasy: lokalne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** część drogi 02KD-L znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się w granicy pasa drogowego lokalizację chodników, zatoki dla autobusów z uwzględnieniem możliwości budowy wiaty przystankowej i budowę ścieżki rowerowej;
 - c) skrzyżowania drogi z innymi drogami jako skrzyżowania zwykłe (Sz).
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni jezdni do rowów melioracyjnych bądź przez separator do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;
 - d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

28. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami 03KD-D (pow. 2,10 ha), 04KD-D (pow. 0,44 ha), 05KD-D (pow. 0,75 ha) i 06KD-D (pow. 2,15 ha) ustala się:

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** drogi publiczne, klasy: dojazdowe;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej**
 - a) drogi 05KD-D i 04KD-D stanowią układ komunikacyjny historycznego układu ruralistycznego do zachowania;
 - b) część drogi 06KD-D znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego;
 - c) zmiany nawierzchni i modernizację uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** patrz: Ustalenia ogólne;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) jezdnia o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej;
- b) zachowanie istniejących szerokości dróg;
- c) dopuszcza się w granicy pasa drogowego lokalizację chodników na obszarze zabudowanym, ścieżki rowerowej wzdłuż dróg dojazdowych 03,05 i 06KD-D; chodniki z materiałów naturalnych;
- d) obowiązuje zakaz postoju na terenach 04KD-D i 05KD-D;
- e) dla dróg 04KD-D i 05KD-D nawierzchnia jezdni i podjazdy do posesji brukowane;
- f) skrzyżowania drogi z innymi drogami jako skrzyżowania zwykłe (Sz).

7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych jezdni przez separator do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;
- d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu;**11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;**12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;**13) Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

29. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami 07KD-W (pow. 0,83 ha), 08KD-W (pow. 0,93 ha), 09KD-W (pow. 0,37 ha), 10KD-W (pow. 0,54 ha), 11KD-W (pow. 1,60 ha) i 12KD-W (pow. 0,46 ha) ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie:** drogi wewnętrzne;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty podlegające ochronie nie występują;
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** patrz: Ustalenia ogólne;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) jezdnia o nawierzchni utwardzonej;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m; dla dróg 07KD-W, 08KD-W i 11KD-W szerokość jak na rysunku planu;
 - c) szerokość pasa drogowego dostosować do usytuowania chodników;
 - d) skrzyżowania drogi z innymi drogami jako skrzyżowania zwykłe (Sz);
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** niezbędne poszerzenie istniejącego pasa drogowego do wymaganych parametrów oraz nabycie gruntu dla nowego przebiegu drogi wykonuje zarządca zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych jezdni przez separator do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;
 - d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Słupsk

Mirosław Klemiato

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręb SWOŁOWO

gmina SŁUPSK

SKALA 1:2000

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIENIEPRZECIEKALNA LINIA ZABUDOWY
- MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uk TEREN ZABUDOWY SAKRALNEJ
- PU TEREN PRODUKCJI I USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- R TERENY ROLNICZE
- ZC TEREN CMENTARZA
- TERENY WÓD
- LOKALIZACJA INWESTYCJI SAMORZĄDOWEJ:
"FILIA MUZEUM POMORZA ŚRODKOWEGO W SWOŁOWIE"

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ DZIEDZICTWO KULTUROWE

- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- TERENY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA W II CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- STREFA W III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KD-L DROGI PUBLICZNE KLASY: LOKALNE
- KD-D DROGI PUBLICZNE KLASY: DOJAZDOWE
- KD-W DROGI WEWNĘTRZNE
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- P PARKING
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA. NAPIĘCIOWA 400 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ 2 x 33m
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE. NAPIĘCIOWE 110 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ 2 x 14,5m
- UW UJĘCIE WODY



- OZNACZENIA
- GRANICE GŁÓWNYCH WODODZIAŁÓW
- KOMPLEKSY GŁĘB O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA KL. I, II, III, IV I GŁĘBY ORGANICZNE
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH I KLIMATYCZNYCH DLA ZABUDOWY I OSADNICTWA
- MIEJSCOWOŚCI Z HISTORYCZNYM UKŁADEM RURALISTYCZNYM I STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MIEJSCOWOŚCI KWALIFIKUJĄCE SIĘ DO UTWORZENIA PARKU KULTUROWEGO
- ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA W REJESTRZE I EWIDENCJI WKZ
- CMENTARZE W REJESTRZE I EWIDENCJI WKZ
- TERENY PARKÓW I CMENTARZY
- MIKROREGIONY I ZESPOŁY OSADNICZE PRADZIEJOWE, WCZESNO-POZNAŃSKOŚREDNIEWIECZNE
- STREFY W I PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ, DO WPIĘTU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY W II CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- STREFY W III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
SKALA 1:2000

Woj. Pomorskie
Powiat Słupski
Gmina Słupsk
Obręb Swołowo, arkusz 1
KRS: 1792/2008

Mapa sporządzona 08.2008 przez firmę "GEOSTA" (ul. Główna 10, 81-100 Gdynia) na podstawie: mapy topograficznej w skali 1:10000, mapy zasadniczej w skali 1:1000, mapy ewidencyjnej gruntów

GEOSTA
ul. Główna 10, 81-100 Gdynia
tel. 58 686 60 29
e-mail: geosta@wp.pl

Woj. Pomorskie
Powiat Słupski
Gmina Słupsk
Obręb Swołowo, arkusz 1
KRS: 1792/2008

PAU-LINE telefon 58-686-60-29	PRACOWNIA ARCHITEKTURY I URBANISTYKI CZĘŚĆ TKOWO 12, 83-400 KOŚCIELECZYNA pau-line@wp.pl
inwestor	GMINA SŁUPSK
skala 1:2000 data 2010	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SWOŁOWO
kierownik zespółu	ZBIGNIEW BOBROWICZ, architekt członek POIU nr G-025/2002

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/281/2013

Rady Gminy Słupsk

z dnia 24 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Słupsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Swołowo gmina Słupsk.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Swołowo gmina Słupsk.

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013r. poz. 21) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Swołowo gmina Słupsk wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 05.05.2011 r. do 26.05.2011 r.

2. W dniu 23.05.2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu rozwiązaniami.

3. Wyznaczony nieprzekraczalny termin składania do projektu planu uwag upłynął w dniu 10 czerwca 2011 r.

4. W ustawowym terminie zgłoszono 57 uwag, które zostały rozpatrzone przez Wójta w taki sposób, że 29 z nich uwzględniono w projekcie planu poprzez zmianę odpowiednio ustaleń projektu planu w części tekstowej i graficznej, 10 uwag uwzględniono częściowo, natomiast 18 uwag nie zostało uwzględnionych. Uwagi te są przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Gminy.

5. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących uwag:

5.1. Mieszkańcy wsi Swołowo

Uwaga dotyczy:

a) braku zgody na zapis zakazujący umieszczania solarów słonecznych;

Uwagę uwzględniono poprzez wykreślenie zapisu o całkowitym zakazie umieszczania solarów słonecznych; możliwość montowania solarów będzie uwarunkowana zgodą WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku wynikającą każdorazowo z ochrony obiektów zabytkowych;

b) możliwości wyznaczenia strefy zabudowy na obecnym terenie 16R;

Uwagę uwzględniono częściowo.

Uzasadnienie: wprowadzono strefę zabudowy budynkami gospodarczymi związanymi wyłącznie z działalnością rolniczą oraz wiatami turystycznymi w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Brak zgody WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku na lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej na terenach włączonych do strefy ochrony układu ruralistycznego;

c) usunięcia zapisu dopuszczającego nową zabudowę wyłącznie na starych fundamentach na terenach włączonych do strefy ochrony układu ruralistycznego;

Uwagę uwzględniono – dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy nie tylko na starych fundamentach, co będzie uwarunkowane zgodą WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

d) braku zgody na zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenie 14RM;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Brak zgody WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku na lokalizację nowej zabudowy na terenie 14RM;

e) uszczegółowienia zapisów dotyczących małej architektury;

Uwagę uwzględniono.

f) brak zgody na ustaloną strefę ochrony układu ruralistycznego;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Strefy ochrony konserwatorskiej nie wytycza Wójt tylko Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

g) wykreślenia zapisu nakazującego nawiązanie architektury nowo wznoszonych budynków do architektury istniejącej zabudowy wsi;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Wieś objęta jest ochroną konserwatorską i wszelkie wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy określone są i opiniowane przez WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku;

h) brak zgody na zapis dopuszczający wnoszenie nowych obiektów wyłącznie w miejsce rozebranych z konieczności obiektów;

Uwagę uwzględniono – zapis usunięto za zgodą WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku;

i) usunięcia ograniczeń związanych z termomodernizacją obiektów szachulcowych;

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie wyłącznie termomodernizacji wewnętrznej w budynkach zabytkowych (w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków) oraz dopuszczenie termomodernizacji zewnętrznej w budynkach współczesnych na terenie strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego oraz poza strefą.

j) zwiększenia ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

Uwagę uwzględniono po ustaleniach z WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

k) zmiany ustaleń określających kąty nachylenia dachu oraz ich pokrycie i kolor dachówki;

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie na terenach objętych strefą ochrony układów ruralistycznych kątów nachylenia dachu od 40° do 50°, dachów dwuspadowych z naczółkami i pokryciem dachówka ceramiczna lub cementową w kolorze czerwonym, zezwalając na pozostałym terenie na kąty nachylenia dachu od 35o do 50o bez naczółków z dopuszczeniem blacho dachówki z posypką w kolorze czerwonym.

l) usunięcie ograniczeń związanych z kształtowaniem ogrodzeń.

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Wieś objęta jest ochroną konserwatorską i wszelkie wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy określone są i opiniowane przez WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku; w tym wypadku – brak zgody na wykreślenie zapisów.

5.2. Antonina Pokorna Banaszkiewicz i Paweł Banaszkiewicz ul. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx¹⁾

Uwaga dotyczy:

zgody na zmianę przeznaczenia działek 162, 163/2 zgodnie z zapisami planu.

Uwaga uwzględniona.

5.3. Wiesław i Anna Kwidzyńscy xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx

Uwaga dotyczy:

a) zmiany przeznaczenia działki rolnej 147 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

¹⁾ Zgodnie z Ustawą o ochronie danych osobowych z publikacji usunięto dane adresowe osób fizycznych

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie zmiany przeznaczenia pod zabudowę zagrodową.

b) dopuszczenia powierzchni dla pojedynczej działki 1500 m²;

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie powierzchni dla pojedynczej działki 3000 m² jak dla zabudowy zagrodowej.

5.4. Andrzej Nawarski ul. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx

Uwaga dotyczy:

zgody na zapisy planu dotyczące działki 174/9.

Uwaga uwzględniona.

5.5. Magdalena i Adam Piekarec, ul. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx

Uwaga dotyczy:

a) wykreślenia zapisu dla działek 57/8 i 57/9 w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy;

Uwagę uwzględniono.

b) wykreślenia zapisu dla działek 57/8 i 57/9 w zakresie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

c) wykreślenia zapisu dopuszczającego możliwość realizacji zabudowy tylko na starych fundamentach;

Uwagę uwzględniono.

d) wykreślenia zapisu dopuszczającego nową zabudowę dostosowaną wyłącznie do zabudowy istniejącej w zakresie wielkości i obrysu fundamentów.

Uwagę uwzględniono – dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy nie tylko na starych fundamentach, co będzie uwarunkowane zgodą WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

e) brak zgody na zapis dopuszczający wznoszenie nowych obiektów wyłącznie w miejsce rozebranych z konieczności obiektów;

Uwagę uwzględniono – zapis usunięto za zgodą WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku;

5.6. Dorota i Janusz Walos, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx

Uwaga dotyczy:

Zmiany przeznaczenia działki 6/7;

Uwagę uwzględniono.

5.7. Pomorskie Stowarzyszenie „Nasze Środowisko”, ul. Chrobrego 62A/2, 76-200 Słupsk

Uwaga dotyczy:

a) wniosek o wpisanie na całym obszarze opracowania obowiązku pokrycia dachów dachówka ceramiczną;

Uwagę uwzględniono częściowo – na terenie strefy ochrony konserwatorskiej wprowadzono obowiązek pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową, na pozostałym obszarze dopuszczono blachodachówkę. Dla całego obszaru opracowania kolor dachówki czerwony.

b) wykreślenia zapisu dopuszczającego pokrycie dachów trzcina;;

Uwagę uwzględniono.

c) ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej stałej linii zabudowy;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Zgodnie z Art. 43 Ustawy o drogach publicznych, odległość w jakiej usytuowane są obiekty przy drogach publicznych zależy od kategorii danej drogi, dlatego niemożliwe jest ujednolicenie tych odległości w projekcie planu.

d) zwiększenia dla terenu 23MN nieprzekraczalnej linii zabudowy do 10-12 m;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Zgodnie z Art. 43 Ustawy o drogach publicznych, odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej wynosi : 6 m w terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy. W tym przypadku część terenu 23MN można uznać za znajdujący się poza terenem zabudowy. Jednakże Art. 43 ust.2 w.w. Ustawy mówi, że w uzasadnionych przypadkach odległość ta może być zmniejszona za zgodą zarządcy drogi. W tym wypadku zarządcą drogi jest gmina.

e) wniosku o umieszczenie ścieżki rowerowej wzdłuż drogi 02KD-L;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: w projekcie planu widnieje zapis przewidujący szerokość drogi ustaloną zgodnie z przepisami prawa, dopuszczający także lokalizację ścieżki rowerowej;

f) dopuszczenia ogrodzeń prostych o wysokości 1,5 m i zakazu stosowania ogrodzeń żelbetowych oraz ogrodzeń z elementami metaloplastyki;

Uwagę uwzględniono częściowo – wprowadzono zapisy dopuszczające na całym obszarze opracowania ogrodzenia z materiałów naturalnych (drewniane sztachety, kamień itp.) z dopuszczeniem ogrodzeń z elementami metaloplastyki z ograniczeniami wysokości do 1,5m; oraz wykluczające ogrodzenia żelbetowe oraz z elementami metaloplastyki w strefie ochrony konserwatorskiej;

g) wprowadzenia dla całego obszaru opracowania obowiązek wykonania doziemnych linii elektroenergetycznych;

Uwagę uwzględniono częściowo – wprowadzono ten obowiązek tylko dla nowo planowanych linii elektroenergetycznych;

h) wpisania zakazu składowania odpadów na terenie działek;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: brak konieczności wprowadzania takiego zapisu; składowanie oraz wywożenie odpadów regulowane jest przepisami odrębnymi.

i) wprowadzenia dla całego obszaru opracowania zakazu układania kostki betonowej;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: brak uzasadnionego powodu do wprowadzania takich ograniczeń.

j) wprowadzenia dla całego obszaru opracowania zakazu lokalizacji reklam;

Uwagę uwzględniono.

k) wprowadzenia dla całego obszaru opracowania zakazu nasadzeń wierzba energetyczną i inną zielenią wysokopięnną;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: brak uzasadnionego powodu do wprowadzania takich ograniczeń.

l) wprowadzenia nakazu modernizacji istniejącej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy szachulcowej;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Przed przystąpieniem do prac remontowo-budowlanych bryły zewnętrznej (dachu i elewacji) należy wystąpić o wytyczne konserwatorskie, a następnie zakres prac uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku.

m) wprowadzenia na terenach U i PU maksymalnej powierzchni zabudowy do 200m².

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: wprowadzono zapis dopuszczający powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% terenu działki.

n) ustalenia zasad wykonywania obudów maskujących pojemniki na śmieci;

Uwagę uwzględniono – wprowadzono zapisy w Ustaleniach Ogólnych §7 ust.6 pkt.c).

5.8. Wiesław Ptaszkowski, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx**Uwaga dotyczy:**

Wniosku o dopuszczenie dla działki nr 40 nowej zabudowy nie tylko na starych fundamentach oraz o dopuszczenie budowy obiektów rolniczych;

Uwagę uwzględniono.**5.9. Bogumiła i Waldemar Bąska, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx****Uwaga dotyczy:**

a) działki nr 10 w zakresie zmiany zapisu z „zabudowa zagrodowa o charakterze zabytkowym w strefie ochrony konserwatorskiej” na „teren zabudowy zagrodowej”.

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: zapis dotyczący przeznaczenia terenu musi być zgodny ze stanem faktycznym. Ponieważ teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej należy taką informację podać.

b) wniosku o wykreślenie zapisu dopuszczającego wznoszenie nowych obiektów wyłącznie w miejscach rozebranych z konieczności obiektów;

Uwagę uwzględniono – zapis usunięto za zgodą WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku;

c) usunięcia zapisu dopuszczającego nową zabudowę wyłącznie na starych fundamentach;

Uwagę uwzględniono – dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy nie tylko na starych fundamentach, co będzie uwarunkowane zgodą WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

d) wykreślenia zapisu nakazującego nawiązanie architektury nowo wznoszonych budynków do architektury istniejącej zabudowy wsi;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Wieś objęta jest ochroną konserwatorską i wszelkie wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy określone są i opiniowane przez WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku;

e) działki nr 11 w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono – brak zgody WUOZ na wprowadzanie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w strefie ochrony układów ruralistycznych;

f) działki nr 11 w zakresie dopuszczenia minimalnej powierzchni działki 1500m²;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: dla terenów zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki ustalona została jednakowo dla tych terenów - 3000m².

g) działki nr 62 w zakresie zmiany zapisu z „teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych” na „teren zabudowy zagrodowej nowopowstającej jak i dotychczasowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych”.

Uwagi nie uwzględniono – teren w całości został ostatecznie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

6.0. Jerzy Bąska, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx**Uwaga dotyczy:**

a) działki nr 35/3 – wniosek o wprowadzenie zapisu dopuszczającego „postawienie metalowego garażu i upiększenie domu według własnego pomysłu...” ;

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Wieś objęta jest ochroną konserwatorską i wszelkie wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy określone są i opiniowane przez WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku;

6.1. Waldemar Bąska xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx

Uwaga dotyczy:

a) działki nr 10 i 11 – wniosek o dopuszczenie możliwości postawienia obiektów rolniczych;

Uwagę uwzględniono.

62. Megawat Marszewo Sp. z o.o. ul. Obrońców Pokoju 2B, 58-500 Jelenia Góra

Uwaga dotyczy:

a) braku informacji w projekcie planu o projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV;

Uwagę uwzględniono.

6.3. Stefan Gruszczyński xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx

Uwaga dotyczy:

a) działki nr 41/1 – wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwagę uwzględniono częściowo – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznaczono pas terenu wzdłuż drogi gminnej 06KD-D, w tym część działki wnioskodawcy.

6.4. Muzeum Pomorza Środkowego ul. Dominikańska 5-9, 76-200 Słupsk

Uwaga dotyczy:

Wprowadzenia zapisów dla terenów 17RM i 20RM dopuszczających budowę wiat rolniczych i turystycznych, nie tylko na starych fundamentach, ale i w nowych miejscach przy gospodarstwach;

Uwagę uwzględniono.

6.5. Duet sp. z o.o. ul. Zielona 10, 76-200 Słupsk

Uwaga dotyczy:

a) działki nr 134 – wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwagę uwzględniono częściowo – teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, WUOZ nie wyraził zgody na przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6.6. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków ul. Jaracza 6, 76-200 Słupsk

Uwaga dotyczy:

a) Zachowanie strefy ochrony konserwatorskiej;

Uwagę uwzględniono.

b) Wykreślenia zapisu dopuszczającego zabudowę wyłącznie na starych fundamentach, ale pozostawienia obowiązku zaopiniowania w WUOZ;

Uwagę uwzględniono.

c) Wyznaczenia niewielkiego pasa terenu za zagrodami w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy budynkami związanymi z działalnością rolniczą oraz wiatami turystycznymi;

Uwagę uwzględniono.

d) Pozostawienia zakazu termomodernizacji zewnętrznej budynków zabytkowych (w ewidencji i rejestrze), z dopuszczeniem natomiast termomodernizacji wewnętrznej;

Uwagę uwzględniono.

e) Dopuszczenia montażu solarów na gruncie oraz na dachach budynków gospodarczych, za zgodą WUOZ;

Uwagę uwzględniono.

f) Dopuszczenia pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym w obrębie zagród, a w wyznaczonym pasie za zagrodami dopuszczania blachodachówki z posypką w kolorze czerwonym;

Uwagę uwzględniono.

g) Zmiany nachylenia dachu z 40° -50° na 35° -50° poza granicą strefy ochrony układów ruralistycznych;

Uwagę uwzględniono.

7. Rada Gminy Słupsk akceptuje rozstrzygnięcie uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Słupsk

Mirosław Klemiato

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/281/2013

Rady Gminy Słupsk

z dnia 24 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie Swołowo gmina Słupsk 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013r. poz. 21).

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

2. Zasady finansowania inwestycji celu publicznego zdefiniowane są w przepisach o finansach publicznych, a ich praktyczne zastosowanie do realizacji celów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następować będzie w oparciu o ustalenia zawarte w Wieloletnim Planie Inwestycji i corocznie uchwalany budżet gminy, w którym każdorazowo określi się zakres projektowanych inwestycji oraz wysokość i źródło pozyskania niezbędnych nakładów oraz z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej i funduszy wynikających z partycypacji innych podmiotów.