

Załącznik nr 2
do uchwały nr LIV/372/10
Rady Gminy Damnica
z dnia 27 października 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Damnica postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Damnica pod trasę gazociągu DN 700 wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Damnica, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/330/10 Rady Gminy Damnica z dnia 21 kwietnia 2010 roku.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W związku z treścią § 3 pkt 7 uchwały, w granicach planu inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy przechodzą, przez teren strefy lokalizacji gazociągu, jako związane z zainwestowaniem innych terenów w granicach gminy. Wobec powyższego wydatki na realizację w/w inwestycji nie będą konsekwencją realizowanego gazociągu, ponieważ dotyczą zadań ujętych niezależnie w budżecie gminy i jej wieloletnim planie inwestycyjnym. Świadczenia i wszelkie zobowiązania z tytułu ograniczenia własności i obniżenia wartości nieruchomości w następstwie budowy sieci gazowej i ustanowienia związanej z nią strefy kontrolowanej spoczywają na inwestorze. Regulacja powyższych roszczeń jako konsekwencja realizacji sieci spoczywa na inwestorze (GAZ-SYSTEM S. A.) w związku z właściwymi przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 84 z 2009 Poz. 700, Nr 6638).

32

UCHWAŁA Nr XLIX/588/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 3 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Kobylnica uchwała, co następuje

§ 1

Stwierdza się, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 roku.

§ 2

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo.

§ 3

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje część obszaru w granicach administracyjnych obrębu geodezyjnego Kończewo 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 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
Załącznik nr 3. – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 5

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.
2. Ustalenia tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Przypisane są one odpowiednio do poszczególnych jednostek elementarnych określonych na rysunku planu.
3. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu, wyznaczają one granice przestrzenne jednostek elementarnych, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe; obowiązującymi ustaleniami graficznymi planu są:
— granice obszaru objętego planem;

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- symbole literowe oznaczające przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6

I. USTALENIA OGÓLNE

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. 2006 Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
- 2) Budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych, w rozumieniu § 3 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- 3) Działce gruntu - należy przez to rozumieć niepodzielną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami).
- 4) Działce budowlanej - należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce, w rozumieniu art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
- 5) Jednostce elementarnej - należy przez to rozumieć najmniejszy obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania i oznaczony symbolem literowym.
- 6) Kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną, w rozumieniu art. 3 pkt 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- 7) 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.
- 8) Ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).
- 9) Obiektu budowlanym - należy przez to rozumieć:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury;w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. 2006 Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
- 10) Obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.).
- 11) Ochrona krajobrazowa – zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu, w rozumieniu art. 5 pkt 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami).
- 12) Ochronie środowiska - należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej; ochrona ta polega w szczególności na:
 - a) racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - b) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom,
 - c) przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego,w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 nr 25 poz. 150 z późn. zm.).
- 13) Powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, terenie.
- 14) Środowisko przyrodnicze - krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami, w rozumieniu art. 5 pkt 20 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami).
- 15) Strefach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – obszar występowania stanowisk (zabytków) archeologicznych w postaci reliktowych pradziejowych i średniowiecznych przestrzeni i struktur osadniczych ujętych w rejestrze województwa pomorskiego oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Celem ochrony jest zachowanie i utrzymanie zabytków znajdujących się w rejestrze zabytków oraz wszechstronne udokumentowanie zabytków znajdujących się w ewidencji wojewódzkiej narażonych na zniszczenie w trakcie prowadzenia inwestycyjnych prac ziemnych. Ze względu na zakres ochrony wyróżnia się trzy strefy:
 - a) strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która obejmuje jedno stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej i

- znaczących regionalnych oraz ponadregionalnych wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków archeologicznych, w tym:
- AZP 11-28/47 grodzisko wczesnośredniowieczne z 2 połowy IX – XI w. z najbliższym otoczeniem;
- b) strefę W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która obejmuje dwa stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o istotnych wartościach dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujących jej lokalną tożsamość, w tym:
- AZP 11-28/48 osada wczesnośredniowieczna,
AZP 11-28/57 osada wczesnośredniowieczna XI-XII w., późnośredniowieczna i nowożytna;
- c) strefę W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, która obejmuje pięć stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków o mniejszej lub nierozpoznanej wartości kulturowej, w tym:
- AZP 11-28/46 osada neolityczna AZP 11-28/49 osada kultury łużycko – pomorskiej, oksywsko – wielbarskiej, wczesnośredniowieczna,
AZP 11-28/51 osada kultury łużycko – pomorskiej, oksywsko – wielbarskiej, późnośredniowieczna,
AZP 11-28/52 osada kultury oksywsko – wielbarskiej
AZP 11-28/131 osada pradziejowa.
- 16) Terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, w rozumieniu § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- 17) Urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki; w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.).
- 18) Urządzeniach infrastruktury technicznej – oznacza to drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne w rozumieniu art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
- 19) Wysokość budynku - oznacza to wysokość służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej

położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu ustaleń § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

- 20) Zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi w rozumieniu § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690z późn zm.).
- 21) Zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

Użyte definicje w większości określone są według obowiązujących aktualnie przepisów prawnych i mogą ulec zmianie wraz ze zmianą cytowanej podstawy prawnej.

§ 7

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 01R, 04R, 05R, 34R, 36R, 37R, 38R, 41R, 43R, 45R, 46R i 47R wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
- a) R - teren rolniczy; RM - strefa zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- b) dopuszcza się zabudowę zagrodową w strefach oznaczonych symbolem RM w terenach 34R, 41R, 43R;
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) część obszaru jednostek elementarnych o numerach 41R, 43R i 46R leży w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej;
- b) w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność i piękno przyrody i krajobrazu;
- c) podstawową formą zabudowy wydzielonego siedliska jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny oraz zespół obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej;
- d) na obszarach wyznaczonych dla nowej zabudowy powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 0,3 ha;
- e) obiekty winny nawiązywać do tradycji lokalnej zabudowy ruralistycznej w zakresie skali, układu i formy obiektów;
- f) obszar siedliska zadrzewić i zakrzewić zielenią średnią i wysokopienną.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny 01R, 04R, 05R, 34R, 36R, 37R położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) w obrębie zagrody utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki;
 - c) wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwymi organami gminy;
 - d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
 - e) wszelkie ciekie, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
 - f) teren oznaczony symbolem 34R jest w większości zmeliorowany, właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;
 - g) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
- a) na obszarze jednostki 01 R (dz. nr 1/2) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP10-28/131 – osada pradziejowa, objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
 - b) na obszarze jednostki 37 R znajdują się stanowiska archeologiczne o numerach AZP11-28/52 – osada kultury wielbarskiej (dz. nr 136, 137 i 138), objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, AZP11-28/49 – osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna, (dz. nr 138 i 139/1) objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz strefa o nr AZP11-28/51 – osada kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna (dz. nr 139/4, 140, 141/3 i 141/4), objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
 - c) na obszarze jednostki 41R (dz. nr 253, 254 i 265) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-28/46 – osada neolityczna, objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
- Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III:
- przeprowadzenie, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
 - po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
- uzgodnienie wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
— nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KD-Z i 6,0 m od dróg wewnętrznych KD-W;
 - b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe i 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) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— nie dotyczy.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział gruntów rolnych na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
 - b) dopuszcza się regulację granic siedliska dla potrzeb infrastruktury technicznej (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki, itp. i dróg o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególnych;
 - c) obowiązuje zakaz podziału terenu siedliska zabudowy zagrodowej;
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenów z przyległych dróg;
 - b) parkowanie na terenie własnym działki;
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
 - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z możliwością tymczasowego gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych;
 - e) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym;
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; do czasu jej realizacji dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - h) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.

- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Opłata planistyczna:
 - określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
- 12) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) przez tereny 01R, 04R, 05R, 41R, 43R, 45R i 46R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii wolną od nasadzeń zielenią wysoką;
 - b) przez tereny 37R, 41R, 43R i 46R przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Został on zaprojektowany i wybudowany w oparciu o przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Dla gazociągu obowiązują określone w projekcie budowlanym ograniczenia dotyczące budowy nowych obiektów i zakładania zieleni, a wynikające z powyższych przepisów.
2. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 02ZL, 03ZL, 07ZL, 10ZL, 12ZL, 14ZL, 39ZL, 40ZL i 48ZL wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - teren leśny.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny 02ZL, 03ZL, 07ZL, 10ZL włączone są do otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
 - nie występują.
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie występują.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych.
 - 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:
 - nie dotyczy.
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu.
 - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie występują.
 - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu.
- 13) Opłata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - przez teren 2ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii wolną od nasadzeń zielenią wysoką.
3. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 06RZW, 08RZW, 09RZW, 11RZW, 13RZW, 18RZW, 32RZW, 33RZW, 35RZW, 50RZW i 51RZW wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie:
 - a) RZW - teren rolniczy, zieleni i wody; RM – strefa zabudowy zagrodowej;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
 - b) pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp ciekłu – Struga Sycewicka pozostawić jako teren zieleni niskiej; w pasie tym obowiązuje zakaz budowy grodzień oraz nasadzeń drzew i krzewów
 - c) dopuszcza się zabudowę zagrodową w strefie oznaczonej symbolem RM w terenie 18RZW oraz na terenie działki 248/1 w terenie 50RZW;
 - d) podstawową formą zabudowy wydzielonego siedliska jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny oraz zespół obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej;
 - e) na obszarach wyznaczonych dla nowej zabudowy powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 0,3 ha;
 - f) obiekty winny nawiązywać do tradycji lokalnej zabudowy ruralistycznej w zakresie skali, układu i formy obiektów.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny 06RZW, 08RZW, 09RZW, 18RZW, 32RZW, 33RZW, 35RZW położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) tereny 06RZW, 08RZW, 09RZW, 18RZW, 32RZW, 33RZW znajdują się na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Słupi”;
 - c) użytki zielone oznaczone symbolem 09RZW i 33RZW stanowią korytarz ekologiczny Strugi Sycewickiej;
 - d) jednostki elementarne oznaczone symbolami 32RZW, 33RZW i 35RZW są w większości zmeliorowane, właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;
 - e) wszelkie ciekły, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
 - f) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;

- g) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
 - h) wyłączenie terenów rolnych uzbrojonych w sieć drenarską z nasadzeń upraw leśnych oraz wierzyby na cele energetyczne.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
— nie występują.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
— nie występują.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L i dróg wewnętrznych KD-W;
 - b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, 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) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— nie występują.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział gruntów rolnych na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
 - b) dopuszcza się regulacje granic siedliska dla potrzeb infrastruktury technicznej (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki, itp. i dróg o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególnych;
 - c) obowiązuje zakaz podziału terenu siedliska zabudowy zagrodowej.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenów z przyległych dróg;
 - b) parkowanie na terenie własnym działki;
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
 - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z możliwością tymczasowego gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych;
 - e) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym;
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; do czasu jej realizacji dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - h) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
— do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
nie występują.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
- 13) Oplata planistyczna:
— ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
— przez teren 06RZW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii wolną od nasadzeń zielenią wysoką.
4. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 15PU wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
- a) teren produkcji, składów i usług wielofunkcyjnych;
 - b) dopuszcza się inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów;
 - b) podstawową formą projektowanej zabudowy są obiekty produkcyjne, magazyny, warsztaty, garaże, obiekty drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług;
 - c) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od pełnionych funkcji.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren 15PU położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) rozwinięcie i wzbogacenie istniejących elementów zieleni poprzez nasadzenia drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
 - c) obowiązuje zakrzewienie terenów przyległych do zespołu pałacowo-parkowego elementami zieleni ochronnej;
 - d) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć granic własności;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
— obszar jednostki 15PU leży w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
— nie ustala się.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z oraz 6,0 m linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 07KD-D;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, w tym przynajmniej

- połowę przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;
- d) wysokość zabudowy zróżnicowana, przy średniej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji; dopuszcza się obiekty wyższe uzasadnione wymaganiami technologicznymi;
 - e) szerokości elewacji frontowych oraz geometrii dachów poszczególnych obiektów nie określa się.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— nie występują.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
— wielkości powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek nie ustala się.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z oraz drogi dojazdowej 07 KD-D;
 - b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
 - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, 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 elektroenergetycznej;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
— do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
— nie występują.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
— nie występują.
- 13) Opłata planistyczna:
— ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) na terenie 15PU w części znajdującej się w zasięgu oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych wyklucza się możliwość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - b) działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku;
 - c) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
5. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 16U wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren lokalizacji usług związanych z obsługą ruchu turystycznego. W uzupełnieniu bądź alternatywnie mogą być realizowane usługi w zakresie np. handlu, rzemiosła, żywienia, rozrywki, kultury, których uciążliwość nie przekroczy granic terenu;
 - b) istniejące gospodarstwa rolne do adaptacji z możliwością rozwoju ruchu turystycznego;
 - c) dopuszcza się inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zaleca się utrzymanie jednolitego charakteru zabudowy poprzez zachowanie zbliżonej proporcji brył, użycie pokrewnych materiałów, zbliżonej kolorystyki ścian i dachu oraz detalu architektonicznego, nawiązując do najlepszych współczesnych form zabudowy usługowej;
 - b) nie dopuszcza się ogrodzeń z materiałów trwałych, miejsca wymagające izolacji obsadzić żywopłotem.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni przez nasadzenia grup drzew i krzewów;
 - c) obowiązuje zadrzewienie parkingów terenowych;
 - d) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć granic własności;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
 - a) na obszarze jednostki, znajduje się zespół folwarczny, murowany z 2 połowy XIX w. będący w ewidencji zabytków;
 - b) zachować pierwotny materiał ścian zewnętrznych: w budynkach o elewacjach z cegły - nie tynkować; w budynkach o konstrukcji szachulcowej nie tynkować drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych. Przed przystąpieniem do remontu dachu lub elewacji wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku;
 - c) na obszarze tej jednostki (dz. nr 15/40 i 15/15) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-28/48 – osada wczesnośredniowieczna, objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
— przeprowadzenie na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziału terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
— zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

- w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
- uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
 - wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego;
- d) obszar jednostki 16U leży w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nośniki reklamowe winny być usytuowane wyłącznie na elewacjach obiektów, zaleca się reklamy świetlne, nie dotyczy elementów oświetlenia placu i ogólnie dostępnych ciągów pieszych.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z i 6,0 m od drogi dojazdowej 07KD-D;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% ogólnej powierzchni działki;
 - d) wysokość budynków nie powinna przekraczać 3 kondygnacji i nie może być większa niż 12,0 m;
 - e) szerokości elewacji frontowych poszczególnych obiektów nie określa się;
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45⁰; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— tereny wymagające ochrony nie występują.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalenia i podział wtórny;
 - b) wielkości powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek pod zabudowę usługową nie określa się.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z oraz z drogi dojazdowej 07K-D;
 - b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej usług i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych;
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
 - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z terenów nie utwardzonych powierzchniowo do gruntu; z dachów i powierzchni utwardzonych, 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 elektroenergetycznej;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
— nie ustala się.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
nie dotyczy.
- 13) Opłata planistyczna:
ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren w części znajduje się w zasięgu oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych;
 - b) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;
 - c) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
6. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 17ZP wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
— teren zieleni parkowej - Park Krajobrazowy z połowy XIX wieku i wraz z pałacem wchodzi w skład zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod poz. rej. A-1173.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) należy zagospodarować jako tereny zieleni o charakterze parkowym;
 - b) zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej walorów krajobrazowych.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) wszelkie prace związane z rewaloryzacją parku wymagają zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie określa się.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
- a) na terenie jednostki zlokalizowany jest zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków pod pozycją rejestru A-1173. Zespół podlega 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).
 - b) na obszarze tej jednostki (dz. nr 15/17) znajduje

- się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-28/48 – osada wczesnośredniowieczna, objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
- Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
- przeprowadzenie na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
 - zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
 - wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - na obszarze parku należy zachować istniejące formy przyrody.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy nie określa się.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie ustala się.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się;
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie występują.
 - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - są przedmiotem niniejszych ustaleń.
 - 13) Opłata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
 - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów
- oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- nie ustala się.
7. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 19ZL wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - teren leśny.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) obszar leśny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu;
 - b) zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
 - Obszar jednostki stanowi grodzisko wczesnośredniowieczne AZP 11-28/47 z 2 połowy X-XI w. wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją WKZ Nr KLIV670/1/72 z dnia 04.03.1972 poz. rej. Aa-60/248K. Obiekt objęty strefą W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Na obszarze stanowiska oraz w jego bezpośrednim otoczeniu wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną, zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi, zmianą funkcji i podziałem terenu bądź przekształceniem krajobrazu. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.). Zasady ochrony:
 - obiekt do bezwzględного zachowania,
 - zakaz prowadzenia jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej,
 - zachowanie i właściwe utrzymanie,
 - uczytelnienie i ekspozycja w krajobrazie gminy,
 - adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy.
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie występują.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną po uzgodnieniu z Pomorskim Konserwatorem Zabytków; obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie dotyczy.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dopuszcza się scalania ani podział obszaru lasu.
 - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie dotyczy.
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu.
 - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie występują.
 - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:

- nie dotyczy.
- 13) Opłata planistyczna:
— ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
— nie występują.
8. Dla jednostek elementarnych oznaczonych symbolami: 20MU, 21MU, 22MU, 27MU, 28MU wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, sąsiedztwo obiektów mieszkaniowych i usługowych na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
 - istniejąca zabudowa zagrodowa do adaptacji, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów;
 - dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk na warunkach określonych w odrębnych przepisach;
 - dopuszcza się inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- preferuje się lokalizację usług w zakresie handlu, żywienia, kultury, oświaty, administracji, bankowości, biurowych, prawnych, turystycznych i zdrowia oraz usług remontowo- naprawczych;
 - na terenie 21MU dopuszcza się obiekty i urządzenia sportu i rekreacji jako urządzenia przestrzeni publicznej;
 - zabudowa winna nawiązywać do charakteru istniejącej zabudowy w zakresie gabarytów budynków, geometrii dachów, a także poprzez użycie pokrewnych materiałów oraz zastosowanie wspólnych form detalu architektonicznego.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- tereny 21MU, 22MU, 28MU położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
 - rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
- na obszarze jednostki 20MU znajdują się domy pracowników folwarcznych z budynkami gospodarczymi, budynek mieszkalno-gospodarczy z 1 ćw. XX w. w ewidencji zabytków, oraz budynek mieszkalny szachulcowy z 2 poł. XIX w. w ewidencji zabytków
 - na obszarze jednostki 21MU znajduje się dom pracowników folwarcznych z budynkami gospodarczymi oraz zagroda z 1 ćw. XX w. składająca się z budynku mieszkalnego, 2 bud. inwentarskich i budynku bramnego w ewidencji zabytków;
 - na obszarze jednostki 21MU (dz. nr 23, 24/2 i 25) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-28/48 – osada wczesnośredniowieczna, objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
— przeprowadzenie na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
— zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
— uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
— powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
— wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego;
- na obszarze jednostki 22MU znajduje się zagroda murowana z 2 poł. XIX w. w ewidencji zabytków (budynek mieszkalny, budynek inwentarski, stodoła murowana drewniana i stodoła drewniana), zagroda murowana z końca XIX w. (budynek mieszkalny i budynek gospodarczy) w ewidencji zabytków, budynek mieszkalny murowany z końca XIX w. w ewidencji zabytków, zagroda murowana z końca XIX w. i początku XX w. w ewidencji zabytków (budynek mieszkalny, budynek inwentarski i stodoła) oraz zagroda murowana z końca XIX w. i początku XX w. w ewidencji zabytków (budynek mieszkalny i dwa budynki inwentarskie), a także budynek mieszkalny szachulcowy z 2 poł. XIX w. w ewidencji zabytków;
 - na obszarze jednostki 27MU znajduje się budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym z 1 ćw. XX w. w ewidencji zabytków, budynek mieszkalny z końca XIX w. w ewidencji zabytków, oraz budynek mieszkalny z 1935 r. w ewidencji zabytków;
 - na obszarze jednostki 28MU znajdują się budynki mieszkalne z końca XIX w. i początku XX w. w ewidencji zabytków oraz budynki gospodarcze w ewidencji zabytków;
 - zachować pierwotny materiał ścian zewnętrznych: w budynkach o elewacjach z cegły - nie tynkować; w budynkach o konstrukcji szachulcowej nie tynkować drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych. Przed przystąpieniem do remontu dachu lub elewacji wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony

Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie dotyczy.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - c) wysokość budynków nowo wznoszonych jak i podlegających nadbudowie nie większa niż 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
 - d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30o do 45o w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy istniejącej;
 - f) dla działki nr 61 na terenie 22MU dopuszcza się zbliżenie istniejącej zabudowy do granicy działki nr 58/2.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie dotyczy.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - na obszarach zabudowanych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy czym parametry wydzielanych działek należy dostosować do geometrii podziałów istniejących przy zachowaniu powierzchni wydzielanych działek nie mniejszej niż 600 m²; na obszarze wolnym od zabudowy powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1000 m², a szerokość działki nie może być mniejsza niż 20 m.
 - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd do terenów z istniejącej sieci dróg lokalnych i dojazdowych układem dróg wewnętrznych;
 - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki;
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - do czasu podjęcia realizacji 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:
 - ustalić każdorazowo indywidualnie – patrz pkt 4.
 - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - nie dotyczy.
 - 13) Oplata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
 - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - nie ustala się.
9. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 23MN i 26MN wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
 - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu;
 - c) architektura tych budynków stanowić winna harmonijną całość z budynkiem głównym poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
 - e) dopuszcza się ogrodzenie proste z materiałów trwałych obsadzone od strony posesji żywopłotem; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;
 - f) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym obiekty i urządzenia stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren 23MN położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni działki;
 - c) w miarę możliwości zachować i utrzymać istniejącą zieleń, w razie potrzeby dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
 - obiekty i tereny wymagające ochrony na podstawie przepisów szczególnych nie występują;
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie dotyczy.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg;
 - b) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 20% powierzchni działki;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe;

- 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) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci od 30° do 45°, o kierunku kalenicy równoległym do drogi przyległej.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— nie dotyczy.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
Podziału terenu na działki indywidualne dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
— powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
— szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
— kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° z tolerancją do 15°.
 - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd do terenu z istniejących dróg publicznych 01KD-Z, 04aKD-L i drogą wewnętrzną 09KD-W;
 - b) parkowanie na terenie własnym działki;
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
 - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
 - f) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i ich późniejsze wykorzystanie dla celów gospodarczych;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - h) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu podjęcia 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) Opłata planistyczna:
— ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
 - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
— dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - zgodnie z przepisami szczególnymi;
10. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 24EG wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
— rezerwa terenu pod lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.
 - 2) Opłata planistyczna:
— ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
 11. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 25U wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej – z preferencją dla usług w zakresie handlu, żywienia, kultury, oświaty, administracji, bankowości i zdrowia;
 - b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną bezpośrednio z obsługą prowadzonej działalności jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - c) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej;
 - d) istniejący budynek szkoły pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji składowisk otwartych, magazynów, złomowisk, oraz stacji paliw, warsztatów blacharskich, lakierniczych itp.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
— zaleca się utrzymanie jednolitego charakteru zabudowy poprzez zachowanie zbliżonej proporcji brył, użycie pokrewnych materiałów, zbliżonej kolorystyki ścian i dachu oraz detalu architektonicznego, nawiązując do najlepszych współczesnych form zabudowy usługowej;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni przez nasadzenia grup drzew i krzewów;
 - c) obowiązuje zadrzewienie parkingów terenowych.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
 - a) na obszarze jednostki znajduje się dom pracowników folwarcznych z budynkiem gospodarczym w ewidencji zabytków;
 - b) zachować pierwotny materiał ścian zewnętrznych: w budynkach o elewacjach z cegły - nie tynkować; w budynkach o konstrukcji szachulcowej nie tynkować drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych. Przed przystąpieniem do remontu dachu lub elewacji wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) podstawowym elementem kompozycji zabudowy zespołu usługowego (lokalne centrum) winna być wyodrębniona wolna przestrzeń stanowiąca plac centralny okładu będący miejscem sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, miejscem spotkań, organizowania zebrań, uroczystości itp.
 - b) zlokalizowana wokół placu zabudowa usługowa winna być realizowana w wysokim standardzie budowlanym (materiały i wykończenie) oraz uzupełniona elementami małej architektury i zieleni.
 - c) dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od przeznaczenia i roli w układzie przestrzennym;
 - d) nośniki reklamowe winny być usytuowane wyłącznie na elewacjach obiektów, zaleca się reklamy

- światłne, nie dotyczy elementów oświetlenia placu i ogólnie dostępnych ciągów pieszych.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linię zabudowy ustalić indywidualnie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% ogólnej powierzchni działki;
 - d) wysokość budynków nie powinna przekraczać 3 kondygnacji i nie może być większa niż 12,0 m;
 - e) szerokości elewacji frontowych poszczególnych obiektów nie określa się;
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— ustalić każdorazowo indywidualnie.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalenia i podział wtórny;
 - b) wielkości powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek pod zabudowę usługową nie określa się;
 - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 06KD-D oraz drogi wewnętrznej 08KD-W;
 - b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej usług i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych;
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
 - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z terenów nie utwardzonych powierzchniowo do gruntu; z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu jej wybudowania wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenów;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
— do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
— nie ustala się.
 - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
— nie dotyczy.
 - 13) Opłata planistyczna:
— ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
 - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;
 - b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
 12. Dla jednostki elementarnej oznaczonej symbolami 29MW wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) dopuszcza się inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących, parteryowych, nieuciążliwych obiektów uzupełniających w zakresie usług np. handlu, żywienia, kultury i rozrywki, oświaty, administracji, bankowości i zdrowia;
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportu i rekreacji jako urządzenia przestrzeni publicznej.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni działki;
 - c) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
— obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują.
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
— nie dotyczy.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linię zabudowy ustalić indywidualnie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy wzdłuż drogi 03KD-L oraz 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - c) wysokość nowo wznoszonych budynków mieszkalnych nie większa niż 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków uzupełniającej 1 kondygnacja nadziemna;
 - d) szerokości elewacji frontowych nowo wznoszonych obiektów nie określa się;
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 30° a 45°;
 - f) geometrii dachów obiektów uzupełniających nie określa się.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— nie występują.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
— w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy czym para-

- metry wydzielanych działek należy dostosować do geometrii podziałów istniejących przy zachowaniu powierzchni wydzielanych działek nie mniejszej niż 600 m².
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd z drogi lokalnej 03KD-L i drogi wewnętrznej 21KD-W;
 - b) parkowanie pojazdów na wydzielonym na ten cel parkingu na terenie jednostki;
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
 - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
- do czasu podjęcia realizacji 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) Opłata planistyczna:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- nie ustala się.
13. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 30ZD wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogródków działkowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren przewidziany do zachowania;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) istniejący drzewostan należy zachować;
 - c) rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
 - nie występują.
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - na obszarze ogródków działkowych obowiązuje zakaz instalacji obiektów i urządzeń służących reklamie komercyjnej.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się niewielkie obiekty o powierzchni zabudowy do 35m² oraz obiekty małej architektury;
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie występują.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się scalanie i wtórny podział terenu.
 - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L i z dróg wewnętrznych 14KD-W i 21KD-W;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - e) gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie dotyczy.
 - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - nie dotyczy.
 - 13) Opłata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
 - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - nie ustala się.
14. Dla jednostek elementarnych określonych symbolami: 31MU i 42MU wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podstawową formę zabudowy na pojedynczej działce stanowi wolnostojący parterowy lub piętrowy jednorodzinny budynek mieszkalny;
 - b) dopuszcza się w uzupełnieniu lokalizację wolnostojących, parterowych budynków usługowych;
 - c) dopuszcza się inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) architektura tych obiektów winna stanowić harmonijną całość z budynkiem głównym poprzez użycie pokrewnych materiałów, jednolitej kolorystyki dachów, oraz zastosowania wspólnych form małej architektury i detalu architektonicznego.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren 31MU położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - b) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
 - c) powierzchnie zielone działki wzbogacić poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

- d) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
- a) na obszarze jednostki 31MU znajdują się budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi murowane z pocz. XX w. w ewidencji zabytków;
- b) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-28/57 – osada wczesnośredniowieczna XI-XII w., późnośredniowieczna i nowożytna, objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
- przeprowadzenie na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
 - zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
 - wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją i włączeniem w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego;
- c) na obszarze jednostki 42MU znajduje się budynek mieszkalny szachulcowy z poł. XIX w. w ewidencji zabytków.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
— nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z i 6,0 m od pozostałych dróg;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 9,0m w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków towarzyszących - jedna kondygnacja nadziemna;
- d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
- e) dachy na budynku mieszkalnym dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 30° a 45°; geometrii dachów budynków towarzyszących nie określa się.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— nie dotyczy.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział terenu na działki indywidualne dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- b) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- c) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° z tolerancją do 15°.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenów z przyległych dróg publicznych 01KD-Z i 03KD-L oraz z dróg wewnętrznych;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
do czasu podjęcia realizacji 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) Opłata planistyczna:
— ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
— przez teren 42MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować niezabudowaną strefę ochronną po 7,5 m od osi linii wolną od nasadzeń zielenią wysoką.
15. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 44UT wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
- a) teren infrastruktury technicznej;
- b) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym obiekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) podstawową formę zabudowy na pojedynczej

- działce stanowi wolnostojący parterowy lub piętrowy budynek wiodącej funkcji usługowej;
- b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących parterowych obiektów pomocniczych związanych bezpośrednio z funkcją wiodącą w ilości nie większej niż trzy obiekty na działce;
- c) architektura tych obiektów winna stanowić harmonijną całość z budynkiem głównym poprzez użycie pokrewnych materiałów, jednolitej kolorystyki dachów oraz zastosowania wspólnych form małej architektury i detalu architektonicznego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
— obowiązuje zadrzewienie parkingów terenowych.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
— nie występują.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
— nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z i 6,0 m od pozostałych dróg;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, w tym przynajmniej połowę przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;
- d) wysokość budynków parterowych nie większa niż 6,0 m, budynków piętrowych nie większa niż 9,0 m;
- e) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
- f) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci nie przekraczającym 30° .
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— nie dotyczy.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) teren nie wymaga scaleń, dopuszcza się podział wewnętrzny;
- b) powierzchnię projektowanych działek nie określa się;
- c) szerokości frontu projektowanych działek nie określa się;
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° .
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z;
- b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług i administracji i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych;
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
- d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do gruntu;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
— do czasu podjęcia realizacji 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) Oplata planistyczna:
— ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) na terenie w części znajdującej się w zasięgu oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych wyklucza się możliwość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- b) działalność produkcyjna nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;
- c) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
16. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 49TK wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
— tereny we władaniu Polskich Kolei Państwowych; Decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych ustalone zostały tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe. Granice terenów zamkniętych są granicami działek ewidencyjnych;
17. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 52ZC wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
— teren zieleni cmentarnej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
— istniejąca zieleń do zachowania.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
— rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
— nie określa się.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
— nie określa się.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
— nie określa się;
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
— nie określa się.

- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - dojazd z drogi zbiorczej 01KD-Z i drogi wewnętrznej 20KD-W.
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - do czasu podjęcia 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) Opłata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
 - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - nie dotyczy.
18. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 53K wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
 - a) teren komunikacji;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) Opłata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
19. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 54Wp, 55Wp i 56Wp wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - wody płynące (Struga Sycewicka).
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren wyłączony z zabudowy;
 - b) należy stosować naturalne materiały do umocnienia brzegów;
 - c) zakaz budowy grodzień oraz nasadzeń drzew i krzewów;
 - d) wyłączenie terenów rolnych uzbrojonych w sieć drenarską z nasadzeń upraw leśnych oraz wierzby na cele energetyczne.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony w Potencjalnym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Dolina Słupi”;
 - b) należy zachować roślinność hydrogeniczną;
 - c) pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieku pozostawić jako teren zieleni niskiej.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
 - nie dotyczy.
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie dotyczy.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - nie ustala się.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie dotyczy.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dotyczy.
20. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolem: 01KD-Z ustala się:
- 1) Przeznaczenie:
 - droga zbiorcza.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - część drogi znajduje się na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Słupi”.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
 - obszary i obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego nie występują.
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie dotyczy.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:
 - a) jezdnia dwupasmowa o nawierzchni utwardzonej;
 - b) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych 20,0 m, w tym na odcinku przyległym do terenów zabudowanych tak jak na rysunku planu;
 - c) w miarę możliwości terenowych chodniki jedno lub dwustronne;
 - d) w miarę możliwości terenowych ścieżka rowerowa jednostronna.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie dotyczy.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - granice terenu ustalić wg rysunku planu; przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo prowadzonej od tej, ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 3,0 m oraz, że powierzchnia obszaru nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
 - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie dotyczy.

- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich.
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - do czasu podjęcia realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie występują.
 - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - nie dotyczy.
 - 13) Opłata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
 - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - nie dotyczy.
21. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolem 02KD-L, 03KD-L, 04KD-L i 04aKD-L ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
 - droga lokalna – obsługa powiązań komunikacyjnych z sąsiednimi miejscowościami i przyległymi terenami.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - część drogi 03KD-L znajduje się na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Słupi”.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - obszary i obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego nie występują.
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie dotyczy.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnia dwupasmowa o nawierzchni utwardzonej;
 - b) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych 15,0 m, w tym na odcinku przyległym do terenów zabudowanych tak jak na rysunku planu.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie dotyczy.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - granice terenu ustalić wg rysunku planu; przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo prowadzonej od tej, ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 3,0 m oraz, że powierzchnia obszaru nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
 - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich;
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - do czasu podjęcia realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie występują.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - nie występują.
- 13) Opłata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - nie dotyczy.
22. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolem: 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D i 07aKD-D ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
 - droga dojazdowa – obsługa powiązań komunikacyjnych przyległych terenów.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - część drogi 07KD-D znajduje się na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Słupi”.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - obiekty i tereny wymagające ochrony na podstawie przepisów szczególnych nie występują.
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie dotyczy.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnia dwupasmowa o nawierzchni utwardzonej;
 - b) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych 12,0 m, w tym na odcinku przyległym do terenów zabudowanych tak jak na rysunku planu.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie dotyczy.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - granice terenu ustalić wg rysunku planu; przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo prowadzonej od tej, ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 3,0 m oraz, że powierzchnia obszaru nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu;
 - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich.
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie

- z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie występują.
 - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - nie występują.
 - 13) Opłata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
 - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - nie dotyczy.
23. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolem: od 08KD-W do 21KD-W ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
 - droga wewnętrzna – obsługa komunikacyjna przyległych terenów.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - drogi 14KD-W do 18KD-W znajdują się na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Słupi”.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - na obszarze jednostki 08KD-W znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-28/48 – osada wczesnośredniowieczna, objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. na obszarze jednostki 14KD-W znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP11-28/57 – osada wczesnośredniowieczna XI-XII w., późnośredniowieczna i nowożytna, objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
 - Ustala się zasady ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.II:
 - przeprowadzenie na obszarze płaskiego stanowiska (w zasięgu jego występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi;
 - zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - uzgodnienie wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - powiadomienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż cztery tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia;
 - wykorzystanie wyników badań archeologicznych do prac projektowych związanych z adaptacją włączeniem w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego;
 - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie dotyczy.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnia o nawierzchni utwardzonej;
 - b) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych 10,0 m, w tym na odcinku przyległym do terenów zabudowanych tak jak na rysunku planu.
 - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - nie dotyczy.
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - granice terenu ustalić wg rysunku planu; przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo prowadzonej od tej, ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 3,0 m oraz, że powierzchnia obszaru nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
 - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich.
 - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
 - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie występują.
 - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - nie występują.
 - 13) Opłata planistyczna:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
 - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - nie dotyczy.

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 9

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

§ 10

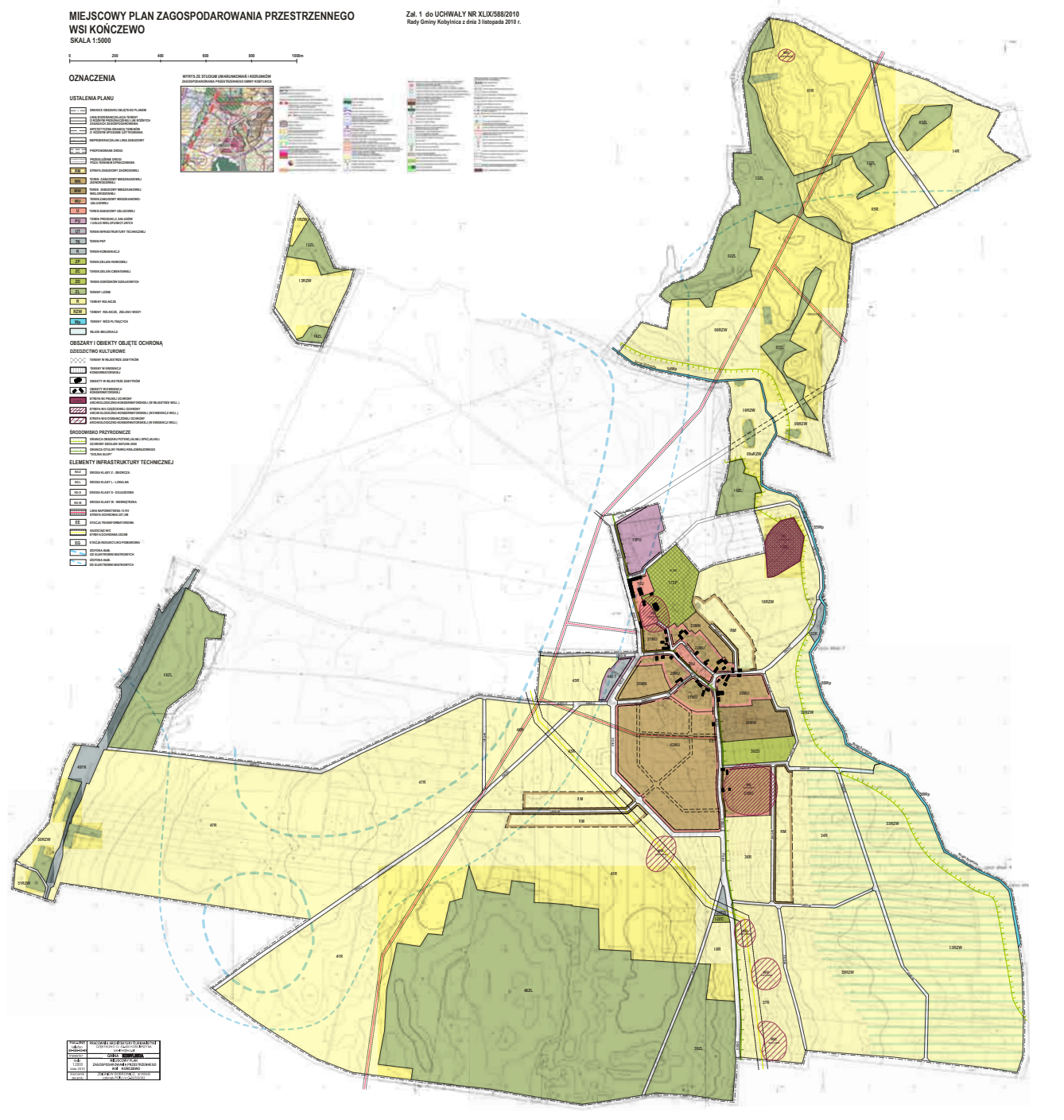
W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia

miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica dotyczące wprowadzenia trasy projektowanego gazociągu Bytów-Słupsk-Wieszyno-Redzikowo zatwierdzone uchwałą Nr XV/176/2000 Rady Gminy w Kobylnicy z dnia 22 lutego 2000 r. oraz zmiany miejscowego planu ogólnego gminy Kobylnica w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Sierakowo, Kończewo, Zajęczko-

wo, Łosino, Widzino i Kobylnica zatwierdzonego uchwałą Nr IV/53/2003 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 lutego 2003 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Gawrych

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIX/588/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIX/588/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 3 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo.

1. W myśl postanowień zawartych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 6 września 2010 r. do 4 października 2010 r.
2. W dniu 14 września 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu rozwiązaniami.
3. Wyznaczony nieprzekraczalny termin składania do projektu planu uwag upłynął w dniu 18 października 2010 r.
4. W ustawowym terminie zgłoszono 5 uwag, które zostały rozpatrzone przez Wójta w dniu 21 października 2010 r. Wójt rozpatrzył uwagi w taki sposób, że 4 z nich zostały uwzględnione w projekcie planu – zmieniono odpowiednio zapisy ustaleń w części tekstowej i graficznej, natomiast 1 uwaga została częściowo uwzględniona i ta uwaga jest przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Gminy.
5. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwagi złożonej pismem z dnia 13 października 2010 r. (wpływ do Urzędu Gminy w dniu 18 października 2010r.).
 - 1) Uwaga dotyczy:
 - a) Zaskarżenia likwidacji zabytku (wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ pod nr A-250) w jego obszarze i przeznaczenia jego części z otoczeniem na cele przemysłowe;
 - b) Zaskarżenia postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Słupsku z dnia 17.11.2009r. o uzgodnieniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo, „którego jeszcze nie było”;
 - c) Sprzeczności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami i załącznikiem graficznym do decyzji WKZ o wpisie do rejestru zabytków pod nr A-250 z dnia 1 lipca 1987 r.- dotyczy granic obszaru zabytkowego wskazanego w projekcie planu jako teren 17ZP;
 - d) Protestu przeciw dopuszczeniu w projekcie miejscowego planu wykorzystania przestrzeni terenów w części i w otoczeniu zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Kończewie na cele produkcyjno-usługowe (dotyczy terenów 15PU i 16U – w tym strefy WII) zagrażające środowisku chronionej przyrody- zaskarżenie ustaleń projektu planu dla w/w jednostek;
 - e) Protestu przeciw zmniejszeniu obszaru parku tylko do terenu 17ZP i zamiarowi zniszczenia historycznego układu przestrzennego;
 - f) Zarzutu o nie ustosunkowanie się w postanowieniu uzgadniającym projekt planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do „żadnej z nielegalnych, już funkcjonujących budowli przemysłowych na jednostkach 15PU i 16U oddziałujących negatywnie na chronioną przyrodę obszaru zabytkowego”. Obarczenie Wójta Gminy Kobylnica odpowiedzialnością za dewastację zabytku i funkcjonowanie na obszarze chronionej

- przyrody nielegalnego składowiska odpadów, bazy kruszywa pozyskiwanego z odpadów i nielegalnej wytwórni mas bitumicznych, które już spowodowały rozległe szkody dla środowiska i dla zabytku i obszaru Dolina Słupii;
- g) Niezgodności elementów zawartych na mapie geodezyjnej ze stanem faktycznym;
 - h) Sprzeciwu na nielegalnie wybudowany zbiornik ścieków gnojowych na działce sąsiadującej;
 - i) Wprowadzenia ustaleń planu dla działek nr 15/49 i 15/53 na podstawie ukrywanych wniosków inwestorów.
 - j) Zaskarżenia nie ujawnienia w projekcie planu nielegalnej przebudowy cieków wodnych zasilających staw w parku;
 - k) Sprzeciwu na wydzielenie drogi wokół parku, w tym oddzielenie części parku na prowadzenie ścieków;
 - l) Braku zgody Ministra kultury na likwidację zabytku w jego historycznym obszarze, ani zgody na zmianę decyzji WKZ z dnia 1 lipca 1987 roku.
 - m) Wprowadzenia zmian w zabytkowej przestrzeni niedozwolonych prawem ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawą o ochronie środowiska i ustawa o ochronie zabytków.
- 2) Rozstrzygnięcie;
Uwagę uwzględniono częściowo, w następującym zakresie:
ad- g) Podkład mapowy został zweryfikowany i poprawiony o brakujące elementy zabudowy. Pozostałą część uwagi nie uwzględniono.
Uzasadnienie
ad- a) Uwaga bezzasadna – zabytek nie został zlikwidowany. Istnieje i został uwzględniony w projekcie miejscowego planu wraz z odpowiednimi ustaleniami;
ad- b) Obowiązujące przepisy prawa regulują zasady planowania przestrzennego - ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w tym art. 17 pkt 6b zgodnie z którym wójt występuje o uzgodnienie projektu planu m. in. z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, następnie wykląda plan do publicznego wglądu oraz organizuje w czasie wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Zgodnie z powyższymi wymogami ustawowymi wystąpiono i uzyskano stosowne uzgodnienia w tym WKZ, uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów. Po dopełnieniu tych czynności wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Projekt planu może być uchwalony dopiero po spełnieniu wymogów proceduralnych, co wskazuje na bezzasadność złożonej uwagi.
ad- c) Załącznik do decyzji WKZ o wpisie zespołu pałacowo-parkowego do rejestru zabytków pod nr A-250 z 1987 r. (aktualny numer wpisu A-1173) jest tylko orientacyjną mapką pogładową sporządzoną w 1976 roku bez naniesienia granic parku, a jedynie ze wskazaniem granic ochrony układu na tym orientacyjnym materiale graficznym. W projekcie planu granice parku naniesiono wg danych ewidencyjnych w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.
ad- d) Tereny produkcyjno-usługowe zostały wprowadzone poza zespołem pałacowo-parkowym (granice patrz. pkt c), w oparciu o analizę istniejącego

zagospodarowania i użytkowania terenów, analizę powiązań komunikacyjnych obszaru wsi oraz biorąc pod uwagę zapotrzebowanie lokalnej ludności oraz poprawę warunków życia i zamieszkania miejscowej ludności. Ustalenia dla tych terenów zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez właściwe organy ochrony środowiska i ochrony zabytków.

ad- e) Patrz „ad. c”

ad- f) Uwaga nie dotyczy opracowanego projektu miejscowego planu - miejscowy plan nie jest dokumentem właściwym do rozstrzygania o legalności lub nielegalności prowadzonej działalności na obszarze wsi. Ponadto uwaga dotyczy w części Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ad- h) Miejscowy plan nie jest dokumentem właściwym do rozstrzygania o legalności lub nielegalności prowadzonej działalności na obszarze wsi.

ad- i) Wyjaśnia się, że „inwestorzy” nie wystąpili z wnioskiem o sporządzenie planu dla działek nr 15/49 i 15/53, jak również nie wnieśli wniosków w terminie do ich składania zgodnie z procedurą planistyczną sporządzania planu. Ustalenia dla terenu w/w działek wynikają w szczególności z analizy istniejącego zagospodarowania i użytkowania oraz analizy innych elementów jak wskazano w pkt ad- d.

ad- j) W miejscowym planie określa się zasady zagospodarowania nie rozstrzyga o legalności działania wskazanego w uwadze.

ad- k) Projekt planu nie zawiera ustaleń dotyczących wydzielenia nowych dróg wokół parku. Jedynie został poszerzony pas drogowy drogi 07KD-D kosztem działek nr 15/59 i 15/53.

ad- l) W projekcie uwzględniono zespół pałacowo-parkowy w rejestrze zabytków w granicach, jak wskazano w pkt c. Wykreślenie zabytku z rejestru (odpowiednio części zabytku), na podstawie decyzji właściwego Ministra, może nastąpić jak wynika z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) w przypadku jego zniszczenia w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej. Tymczasem projekt planu uwzględnia zabytek, zawiera ustalenia dotyczące jego ochrony i w związku z tymi ustaleniami nie przewiduje się konieczności skreślenia zespołu pałacowo-parkowego z rejestru zabytków. Nadmieniamy się że, zniszczenia zabytkowego pałacu już się dokonały, wskutek braku dbałości o ten obiekt przez

obecną właścicielkę i niewykonanie niezbędnych prac, wobec czego postępuje degradacja wartości historycznej i artystycznej zabytkowego obiektu.

ad- m) Projekt planu nie wprowadza żadnych ustaleń dla terenu zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków w granicach, jak wskazano w pkt c., które zmieniłyby dotychczasowe przeznaczenie lub zagospodarowanie terenu w tym niedozwolonych prawem – ustawy ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

6. Rada Gminy Kobylnica akceptuje rozstrzygnięcie uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIX/588/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 3 listopada 2010 r.

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

W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie się odbywała sukcesywnie i kompleksowo w sposób wynikający z wieloletniego programu inwestycyjnego i we współpracy z innymi podmiotami w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych ze środków budżetowych gminy w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego i corocznie uchwalanego budżetu gminy, a także ze środków Narodowego i Wojewódzkiego funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, funduszy wynikających z partycypacji innych podmiotów oraz przychodów z opłat adiacenckich.

33

UCHWAŁA Nr XLIX/592/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 3 listopada 2010 r.

w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)*¹⁾ Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje

§ 1

Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych, wg celów na jakie grunty zostają

wydzierżawione, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Stawki czynszu ustalone w niniejszej uchwale mają zastosowanie do umów dzierżaw zawieranych po jej wejściu w życie.