

2845

UCHWAŁA Nr X/94/2011
Rady Gminy Słupsk
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obszarze miejscowości Włynkówko.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113; w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r. 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) po sprawdzeniu, że nie narusza on Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Słupsk, uchwalonego przez Radę Gminy Słupsk Rada Gminy Słupsk uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

- Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko”, obejmującego teren o łącznej powierzchni ok. 287 ha.
- Granice terenu stanowią:
 - od północy – południowa granica działki nr 32, zachodnia granica działki nr 205/1, wschodnia granica działki nr 88/1, północna granica działki nr 189, 118, 119/3, 493/2, 127/1, 232,
 - od wschodu – wschodnia granica rzeki Słupia, dalej granica administracyjna gminy,
 - od południa – południowa granica działek nr 235 i 250, zachodnia granica działki nr 256, przechodzi przez działki nr 275/1, 277/1, 278, 279, 281/1, 282/1,
 - od zachodu – zachodnia granica działki nr 292/1, następnie północna granica terenów kolejowych.

§ 2

- Integralną częścią uchwały jest:
 - załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
 - załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A;
- Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B;
- Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C;
- Rozdział 6 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- Rozdział 7 – Przepisy końcowe.

§ 3

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- budynki zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
 - związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
 - inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;
- funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:
 - usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
 - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
 - w innych obiektach, spełniających wymogi

ustawy o usługach turystycznych,

— a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych,

b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

5) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; dotyczy również budowl, takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące,

b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku:

— zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

6) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę:

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

8) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

9) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4

1. Obszar objęty planem dzieli się na trzy jednostki:

- 1) jednostkę A obejmującą tereny na północny wschód od drogi krajowej nr 21;
- 2) jednostkę B obejmującą tereny pomiędzy drogą krajową nr 21; a terenem kolejowym (teren zamknięty);
- 3) jednostkę C obejmującą tereny na południe od terenu kolejowego (teren zamknięty).

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgranicza-

jącymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

3. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem:

a) numer terenu elementarnego zawiera: oznaczenie literowe jednostki, kolejny numer terenu elementarnego w jednostce, przeznaczenie terenu,

b) numer terenu elementarnego należącego do systemu komunikacyjnego zawiera: oznaczenie literowe jednostki, oznaczenie literowe określające układ drogowy i klasę techniczną drogi, kolejny numer drogi.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego – wydzielenia wewnętrzne, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

6. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) scalanie i podział nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
 - 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
 - 3) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 6

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) granica gminy;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydziałeń wewnętrznych);
 - 5) oznaczenie terenów, w tym:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - d) UU – tereny zabudowy usługowej,
 - e) UO – tereny usług oświaty,
 - f) UK – tereny usług kultury,
 - g) US – tereny usług sportu,
 - h) UT – tereny usług turystycznych,
 - i) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - j) PR – tereny zabudowy rzemieślniczej,
 - k) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - l) ZL – lasy,
 - m) R – tereny rolnicze,
 - n) WS – wody śródlądowe;
 - 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki i zespoły zabudowy o chronionej kompozycji,
 - b) zamknięcie kompozycyjne,
 - c) dominanta przestrzenna,
 - d) oś widokowa,
 - e) niezakłócony widok,
 - f) punkt widokowy,
 - g) obiekty do likwidacji;
 - 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) szpalery drzew,
 - b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni,
 - c) korytarze ekologiczne,
 - d) projektowany obszar Natura 2000;

- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granice i numer strefy ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej,
 - b) obiekty zabytkowe w ewidencji WKZ;
 - 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 11) ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) linia elektroenergetyczna WN 400kV i SN 15kV, ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
 - b) teren zamknięty - TZ,
 - c) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – ZZ,
 - d) strefa oddziaływania drogi krajowej,
 - e) strefy ochronne podejść i urządzeń ubezpieczania lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy;
 - 12) ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) KD.G – droga klasy G – główna,
 - b) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
 - c) KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - d) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - e) KD.W – droga wewnętrzna,
 - f) KX – ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy,
 - g) KP – tereny parkingów,
 - h) przebieg ciągu pieszego,
 - i) przebieg trasy rowerowej;
 - 13) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) W – ujęcie wody,
 - b) Ks – przepompownia ścieków,
 - c) E – stacja transformatorowa,
 - d) IT – pas infrastruktury technicznej;
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7

Przeznaczenie terenów

1. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako ZL/R i ZL/R/WS dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.
2. W budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki ustala się:
 - 1) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MM – tereny zabudowy mieszkaniowej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej

- obowiązuje:
- a) dostosowanie form zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych, kata nachylenia połąci dachowych i położenia głównej kalenicy dachu w stosunku do ulicy,
 - b) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej, MM – tereny zabudowy mieszkaniowej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, PR – tereny zabudowy rzemieślniczej obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
- 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
 - a) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi,
 - b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,
 - c) harmonijną pierzeję lub sylwetę rozumianą jako ciągi budynków i innych obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem kompozycyjnym i estetycznym,
 - d) dominanty:
 - jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców (w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem), poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;
 - 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.
3. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wsi wyznacza się oznaczone na rysunku planu zespoły zabudowy o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja lokalnych tradycji budowlanych i tradycji kształtowania otoczenia. W oznaczonych na rysunku planu zespołach zabudowy o chronionej kompozycji, ochronie podlega:
- 1) charakterystyczne usytuowanie budynków na działce siedliskowej: układ budynków dośrodkowy, zwarty (z wewnętrznym podwórzem), budynki ustawione względem siebie prostopadle lub/i równolegle, nowe budynki uzupełniają i uczyletniają kompozycję chronionego układu zespołu, zachowanie skali i proporcji nowych obiektów typowych dla pierwotnej funkcji mieszkalnej i gospodarczej;
 - 2) charakterystyczny układ zieleni: nowe nasadzenia drzew powinny uzupełniać i uczyletniać kompozycję pierwotnego układu zespołu;
 - 3) skala i proporcje budynków w zespole zabudowy: obowiązuje stosowanie podobnej skali i proporcji nowych projektowanych budynków do istniejących w sąsiedztwie, tradycyjnych typów zabudowy, kontynuacja zasad w zakresie układu eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
 - 4) inne elementy układu przestrzennego działki siedliskowej: nawierzchnie podwórza, płoty, altany itp.
4. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wsi wyznacza się oznaczone na rysunku planu budynki o chronionej kompozycji, w odniesieniu, do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja lokalnych tradycji budowlanych:
- 1) w oznaczonych na rysunku planu budynkach o chronionej kompozycji, ochronie podlegają historyczne cechy takie jak: bryła budynku, kształtu dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian, detal architektoniczny (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) w obiektach wymienionych w punkcie 1) dopuszcza się:
 - a) zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmiennym kształcie,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych planu oraz rozbiórkę budynku o złym stanie technicznym, pod warunkiem usytuowania nowej zabudowy w miejscu wyburzonego budynku i zastosowania materiałów nawiązujących do poprzedniego budynku.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji wzdłuż drogi krajowej nr 21 reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz m. in. typu LED).

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione.
 - 1) część terenu znajduje się w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 Dolina Rzeki Słupi, oznaczonego symbolem na rysunku planu;
 - 2) zasady i procedury lokalizacji przedsięwzięć mogących mieć wpływ na przedmiot ochrony w projektowanym obszarze Natura 2000 regulują przepisy o ochronie przyrody i o ochronie środowiska.
2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnicowania

- biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu, na którą składają się tereny korytarzy ekologicznych i obszarów aktywnych przyrodniczo, oznaczone na rysunku planu:
- 1) na terenach zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:
 - a) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni,
 - b) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, skwery, stawy, jeziorka;
 - 2) poza terenem zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:
 - a) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL,
 - b) tereny korytarzy ekologicznych w dolinach rzek Słupi i Bagiennicy (Strzałki), oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem, obejmujące tereny elementarne: A.11.ZL/R/WS, A.15.ZL/R/WS z przylegającym fragmentem terenu A.09.MU oraz teren B.09/ZL/R/WS;
 - 3) na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
 - b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
 - c) zachowanie różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego:
 - zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów;
 - 4) na terenach korytarzy ekologicznych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
 - 2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi:
 - a) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny,
 - b) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni wysokiej,
 - c) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczanego dla miejsc postojowych;
 - 3) kształtowanie powierzchni biologicznie czynnych na terenach zagrożonych erozją:
 - powyższe zasady realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.
 4. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć tj.:
 - 1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
 - 2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
 - 3) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególnie zagrożenie dla środowiska.
 5. Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej, oznaczonych na rysunku planu jako strefa oddziaływania tej drogi, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania w strefie oddziaływania drogi ustala się:
 - 1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych przy drodze krajowej nr 21; w strefie o szerokości 35m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
 - 4) w przypadku zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 21 do obowiązków inwestora i jego następców prawnych będzie poniesienie kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed wymienionymi powyżej uciążliwościami.

§ 10

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
2. Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe, będące w ewidencji zabytków WKZ i podlegające ochronie konserwatorskiej:

I.p.	stary numer	adres po zmianie numeracji	obiekt
1.	21	Aleja Nad Rzeką nr 28	młyn wodny, mur., 2 poł. XIXw.
2.	45	ul. Akacyjowa nr 7	bud. mieszk. szach., poł. XIXw.
3.	45	ul. Akacyjowa nr 7b	bud. gosp., mur., k.XIXw.
4.	42	ul. Akacyjowa nr 15	bud. gosp., mur., k.XIXw.
5.	41	ul. Akacyjowa nr 17	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
6.	40	ul. Akacyjowa nr 19	bud. mieszk. szach., poł. XIXw.
7.	39	ul. Akacyjowa nr 21	stodoła, mur., pocz. XXw.
8.	39	ul. Akacyjowa nr 21	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
9.	39	ul. Akacyjowa nr 21	bud. gosp., mur., 1925r.
10.	38	ul. Akacyjowa nr 23	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
11.	38	ul. Akacyjowa nr 23	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
12.	35	ul. Akacyjowa nr 29	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
13.	34	ul. Akacyjowa nr 31	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
14.	34	ul. Akacyjowa nr 31	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
15.	32	ul. Akacyjowa nr 37	bud. mieszk., szach., 2 poł. XIXw.
16.	30	ul. Błękitna nr 1	bud. mieszk., mur., l.20 XXw.
17.	11	ul. Błękitna nr 4	bud. gosp., mur., k.XIXw.
18.	12	ul. Błękitna nr 6	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
19.	12	ul. Błękitna nr 6	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
20.	13	ul. Błękitna nr 8	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
21.	28	ul. Błękitna nr 11	bud. gosp., mur., 1913r.
22.	14	ul. Błękitna nr 14	bud. mieszk., szach., 2 poł. XIXw.
23.	16.	ul. Błękitna nr 22	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
24.	22	ul. Błękitna nr 25	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
25.	20	ul. Błękitna nr 32	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
26.	8	ul. Słoneczna 3	bud. mieszk., szach., k. XIXw.
27.	6	ul. Słoneczna 27	bud. mieszk., mur., 1929 r.
28.	6	ul. Słoneczna 27	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
29.	47	ul. Słupska 29	bud. mieszk., mur., XIXw.
30.	47a	ul. Słupska 27	stodoła i bud. gosp., szach., poł. XIXw.

3. Dla obiektów będących w ewidencji zabytków WKZ obowiązują następujące zasady:

- 1) zachować pierwotną formę bryły. Jedynie w budynku gospodarczym przy ul. Błękitnej 32 możliwość zmiany formy dachu z podwyższeniem budynku;
- 2) zachować pierwotny materiał ścian zewnętrznych: w budynkach o elewacjach z czerwonej cegły, nie tynkowanych; w budynkach o elewacjach z szalunkiem z desek zachować szalunek, w budynkach o konstrukcji szachulcowej nie tynkować drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych;
- 3) zmiany w elewacjach dotyczące otworów okiennych i drzwiowych ich wielkość i usytuowanie uzgodnić z WKZ. W budynkach mieszkalnych przy ul. Akacyjowej 23; ul. Błękitnej 1, 14, 25; ul. Słonecznej 27 zachować podziały elewacji tj. usytuowanie i wielkość otworów okiennych bez zmian;

4) w budynkach gdzie występuje zachować detal architektoniczny elewacji;

- 5) do budowy do obiektów mieszkalnych - przed przystąpieniem do opracowania projektu wystąpić do Woj. Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku o wytyczne konserwatorskie;
 - 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym, pod warunkiem usytuowania nowej zabudowy w miejscu wyburzonego obiektu z zastosowaniem materiałów nawiązujących do poprzedniego budynku.
4. W celu ochrony stanowisk archeologicznych ustala się strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu:
- 1) na rysunku planu oznaczone są granice stref obejmujących następujące stanowiska archeologiczne:

Nr strefy	Nr ewid. WKZ AZP	Funkcja - chronologia – kultura archeologiczna
I	8-29/18	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej
II	8-29/22	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
III	8-29/21	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
IV	8-29/23	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
V	8-29/24	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
VI	8-29/26	Osada kultury łużycko-pomorskiej
VII	8-29/25	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej
VIII	8-29/27	Osada kultury wielbarskiej
IX	8-29/30	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej
X	8-29/29	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
XI	8-29/31	Osada kultury łużycko-pomorskiej

- 2) w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej obowiązuje:
- przeprowadzenie dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany; w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych,
 - szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych właściwy konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.
5. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

- Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:
 - w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;
 - na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.
- Dla ogrodzeń ustala się:
 - ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
 - na terenach z zabudową mieszkaniową o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN, MM, MU:
 - wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;
 - ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.
- Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach systemu komunikacyjnego:
 - obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - tympczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza

się na ulicach o znaczeniu ponadlokalnym, na pozostałych ulicach dopuszcza się w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

- urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem par. 16 ust. 1;
- tympczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

§ 12

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
- Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
- Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych ustala się:
 - na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
 - obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku, wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;
 - obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tympczasowych obiektów budowlanych;

- 4) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych działek położonych przy drodze krajowej nr 21 w sposób powodujący konieczność budowy zjazdów z drogi krajowej.
3. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby poprawienia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych.
5. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.
6. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - 1) wyklucza się rozbudowę i nadbudowę budynków i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich rozbudowy lub nadbudowy zgodnej z ustaleniami planu;
 - 2) niezgodne z planem istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane przebudowie;
 - 3) istniejącą zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może pozostać bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
 - 4) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.
2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w planie:
 - 1) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy;
 - 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli.
3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowlanej ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
4. 1) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu strefy ochronnej podejść i urządzeń ubezpieczenia lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska wojskowego Słupsk-Redzikowo; lokalizacja budowli lub instalacji o wysokości przekraczającej 50m n.p.t.; wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony państwa;
- 2) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m n.p.t. stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
5. Przez teren objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia oznaczone na rysunku planu. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:
 - 1) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 400kV szerokość strefy wynosi po 40m na każdą stronę od osi słupów;
 - 2) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość strefy wynosi po 7 m na każdą stronę od osi słupów:
 - w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.
6. Wzdłuż rzeki Słupi występują obszary bezpośrednio zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ. Podstawą do wyznaczenia obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią jest granica zasięgu wód powodziowych o 1% prawdopodobieństwie występowania określona w studium ochrony przeciwpowodziowej. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo Wodne, chyba że Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej zgodnie z obowiązującymi przepisami postanowi inaczej.
7. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, oznaczonych w planie jako WS, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
8. Przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa:
 - 1) linia kolejowa w granicach objętych planem stanowi teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ;
 - 2) w sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.
9. Na terenach o spadku przekraczającym 10% przed realizacją inwestycji ustala się obowiązek wykonania do projektu budowlanego badań geologiczno-gruntowych w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 15

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą:
 - 1) 0.KD.G.01 – droga klasy G (główna);
 - 2) 0.KD.L.02, 0.KD.L.03 i 0.KD.L.04 i – ulice klasy L (lokalna);
 - 3) 0.KD.Z.05 – ulica klasy Z (zbiorcza).
2. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:
 - 1) w jednostce A:

- a) A.KD.L.01– ulica klasy L (lokalna),
 - b) A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.04, A.KD.D.08, A.KD.D.09, A.KD.D.10, A.KD.D.11 – ulice klasy D (dojazdowa);
 - 2) w jednostce B: B.KD.D.01, B.KD.D.02, B.KD.D.03, B.KD.D.04, B.KD.D.05, B.KD.D.06, B.KD.D.07, – ulice klasy D (dojazdowa);
 - 3) w jednostce C: C.KD.L.01, C.KD.L.02, C.KD.L.03, – ulice klasy L (lokalna);
 - 4) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:
- 1) poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu; zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów;
 - 2) dla drogi 0.KD.G.01 ustala się:
 - a) wjazd na drogę 0.KD.G.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogami 0.KD.Z.05 i A.KD.D.04, z drogami 0.KD.L.04 i A.KD.D.08, oraz z drogami 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03,
 - b) na podstawie obowiązujących przepisów na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze KD.G.01 zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zarządcą drogi,
 - c) do czasu realizacji dróg A.KD.D.04, B.KD.D.05 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,
 - d) wyklucza się lokalizacje nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi na tereny położone w sąsiedztwie, powyższy zakaz nie dotyczy zjazdów uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi na etapie przygotowania inwestycji lub w związku z modernizacją tej drogi.
 4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszce i rowerowe oznaczone na rysunku planu.
 5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny lub jedno mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług,
 - c) dla funkcji przemysłowych wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższemu wymogom;
 - 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach

określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

6. Dla komunikacji rowerowej ustala się:
 - 1) wzdłuż drogi krajowej nr 21 (0.KD.G.01) przebiega międzyregionalna trasa rowerowa nr 14 relacji Ustka – Słupsk – Bytów – Brusy – Czersk;
 - 2) wzdłuż dróg 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03 przebiega trasa rowerowa o relacji Swochowo – Włynkówko – Strzelino – Bruszkowo Wielkie;
 - 3) w urządzone trasy rowerowe należy wyposażyć wszystkie gminne ulice klasy Z – zbiorcze i L – lokalne;
 - 4) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

§ 16

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych:
 - 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w wyznaczonych pasach technicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza ustalonymi w planie pasami technicznymi oraz korytarzami infrastruktury technicznej dopuszczonymi w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 2) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;
 - 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
 - 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
 - 3) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) teren objęty planem jest zasilany z wodociągu grupowego Włynkówko – Włynkowo - Strzelino z ujęciem wody we Włynkówku natomiast frag-

- ment Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej znajdujący się w obrębie planu zaopatrywany jest w wodę z wodociągów m. Słupsk magistralą Ø300, 200 biegnącej w przyległej drodze,
- b) modernizacja istniejącego ujęcia wraz z budową stacji uzdatniania wody,
 - c) spięcie z sieciami wodociągowymi sąsiadujących miejscowości oraz połączenie z siecią wodociągową miasta Słupsk,
 - d) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
 - 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez system kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
 - 3) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm;
 - 4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) teren objęty planem jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej będącej częścią większego systemu odprowadzenia ścieków z gminy Słupsk; ścieki systemem grawitacyjno pompowym odprowadzone są do układu k.s. miasta Słupsk i dalej na oczyszczalnię ścieków w Słupsku,
 - b) projektuje się budowę kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym z włączeniem do istniejących końcówek kanałów sanitarnych,
 - c) ze względu na zwiększoną ilość ścieków docelowo przebudowy będą wymagały istniejące przepompownie: oznaczona w planie jako 09/1.2.Ks na terenie A.09.MU na działce 186 oraz przepompownia zlokalizowana na działce 42/2;
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:
- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych:
 - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - b) PR – tereny funkcji mieszkaniowych i rzemieślniczych,
 - c) UU – tereny funkcji usługowych,
 - d) dróg publicznych: KD.G – droga klasy główna i KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU, PR lub UU,
 - e) KU - tereny obsługi komunikacji;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 21;
 - 4) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
 - 5) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
 - 6) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - a) teren objęty planem podzielono na 7 zlewni, dla których opracowano odrębne układy kanalizacji deszczowej,
 - b) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych są rzeka Słupia oraz jej dopływ – rzeka Bagiennica (Strzałka),
 - c) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu,
 - d) dla układów zakończonych wylotami o średnicy powyżej 600 mm dodatkowo projektuje się oczyszczalnie wód opadowych składających się ze zbiornika retencyjnego – osadnika oraz separatora substancji ropopochodnych.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania na koszt właściwego gestora sieci i urządzeń;
 - 3) budowę sieci SN i NN realizuje się:
 - a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
 - b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
 - 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
 - 5) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
8. Obowiązuje rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia

publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

9. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) obowiązuje unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym składowisku odpadów w Bierkowie - zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Słupsk;
- 2) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 17

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

1. Wyznaczone w planie strefy ograniczeń dla zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia stanowią zagospodarowanie tymczasowe do czasu ich przebudowy (np. skablowania lub likwidacji).
2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, na gruntach rolnych przeznaczonych na cele budowlane bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej. Zakaz nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez.
3. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - b) krótkotrwałych imprez;
 - 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych;
 - 3) na terenach osnowy ekologicznej, oznaczonych jako: A.06.ZL/R, A.11.ZL/R/WS, A.15/ZL/R/WS, B.01.ZL/R, B.09.ZL/R/WS dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do urządzenia miejsc rekreacyjnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A

§ 18

Ustalenia dla terenu A.01.MU o pow. 3,90 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu, na pozostałym terenie zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) funkcje usługowe mogą być lokalizowane w dowolnej formie na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.03 i

01/1.1.KDW:

- a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) w strefie oddziaływania drogi krajowej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.03 i 01/1.1.KDW; dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalców drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.02, A.KD.D.03 oraz 01/1.1.KDW,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/3.1 obowiązuje ukształtowanie pasa zieleni, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 01/3.1 na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, odpowiedni geograficznie i siedliskowo.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczających drogi 0.KD.G.01 i dalej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi A.KD.D.03 oraz dojazdu 1/1.1.KDW i 01/1.2.KX,
 - c) w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających drogi A.KD.D.02,
 - d) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum

- 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 800 m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazdy na działki z ulic: 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.03, 01/1.1.KDW i 01/1.2. KX; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami w § 15 ust. 3 pkt 2);
 - 2) dla drogi 01/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) wyklucza się wjazd na drogę DK nr 21 z drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW;
 - 3) dla dojazdu 01/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m, z placem o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
 - b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.01.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 19

Ustalenia dla terenu A.02.MN o pow. 10,48 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnątrznych 02/1.1.KDW i 02/1.2.KDW przeznaczone są dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.3.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11 oraz 02/1.1.KDW i 02/1.2.KDW oraz wzdłuż

- linii rozgraniczającej terenu elementarnego A.04.MU.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu A.02.MN położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11, 02/1.1.KDW i 02/1.2.KDW oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu elementarnego A.04.MU;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o długości do 60m, szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 8m, plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
 6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazdy na działki z ulic A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11, 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW oraz z dojazdu 04/1.4.KX (na terenie elementarnym A.04.MU);
 - 2) dla dróg wewnętrznych 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
 - b) urządzenie ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni.
 7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.02.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 20

Ustalenia dla terenu A.03.MN o pow. 6,67 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach A.KD.D.02,

- A.KD.D.03, A.KD.D.09 i 03/1.1.KDW;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - b) tereny wydzielen w wewnętrznych 03/1.2.KX i 03/1.3.KX przeznaczone są dla dojazdów.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) budynek usytuowany w narożniku ulic A.KD.D.03 i A.KD.D.02 stanowi zamknięcie kompozycyjne osi widokowej w ulicy A.KD.D.02, oznaczone na rysunku planu symbolem.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.09 i 03/1.1.KDW.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic A.KD.D.02, A.KD.D.09 i 03/1.1.KDW oraz dojazdów 03/1.2.KX i 03/1.3.KX,
 - b) w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.03;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
 6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazdy na działki z ulic A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.09 i 03/1.1.KDW oraz dojazdów 03/1.2.KX i 03/1.3.KX;
 - 2) dla drogi 03/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem

co najmniej po jednej stronie jezdni;

- 3) dla dojazdów 03/1.2.KX i 03/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m, z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m na 12,5m,
 - b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.03.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 21

Ustalenia dla terenu A.04.MU o pow. 4,86 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.UO przeznaczony jest dla usług oświaty i wychowania,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
 - c) tereny wydzielen w wewnętrznych 04/1.3.KX i 04/1.4.KX przeznaczone są dla dojazdów,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.5.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach 0.KD.L.03, A.KD.D.02, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) tereny wydzielen w wewnętrznych 04/2.1 i 04/2.2 stanowią zespoły zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;
 - 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.D.11 i dojazdu 04/1.4.KX.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu A.04.MU położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3;

- 2) obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic A.KD.D.10 i A.KD.D.11 oraz dojazdów 04/1.3.KX i 04/1.4.KX,
 - b) na działkach obsługiwanych przez dojazd 04/1.4.KX zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem osi widokowej na chroniony zespół zabudowy,
 - c) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03 i A.KD.D.02 zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości minimum 4 m od wydzielenia 04/1.5.IT (pas infrastruktury technicznej);
 - 2) ustala się parametry zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu oznaczonego jako wydzielenie wewnętrzne 04/1.1.UO wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%,
 - b) dla pozostałego terenu: wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) ustala się parametry zabudowy na terenie 04/1.1.UO:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) dla zabudowy na pozostałym terenie ustala się następujące parametry:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 800 m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, istniejące w dniu uchwalenia planu budynki usytuowane bezpośrednio przy granicy działki są zgodne z planem.
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11 oraz dojazdów 04/1.3.KX i 04/1.4. KX;
 - 2) dla dojazdu 04/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m z placem o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 3) dla dojazdu 04/1.4.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m, z placem o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych

lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.04.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 22

Ustalenia dla terenu A.05.MU o pow. 3,12 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK przeznaczony jest dla kościoła wraz z zabudową mieszkalno usługową ściśle związaną z działalnością kościoła,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.2.KP przeznaczony jest dla parkingu,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.3.ZP przeznaczony jest dla zieleni urządzonej o dostępie ogólnym,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.4.W przeznaczony jest dla ujęcia wody wraz ze strefą ochronną,
 - e) tereny wydzielen wewnętrznych 05/1.5.KX i 05/1.6.KX przeznacza się dla ciągów pieszo jezdnych,
 - f) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - g) przez teren 05/1.3.ZP i 05/1.2.UK obowiązuje ukształtowanie ciągu pieszego o dostępie ogólnym pomiędzy ulicami 0.KD.L.03 i A.KD.D.10, rezerwowany przebieg ciągu pieszego oznaczony jest na rysunku planu właściwym symbolem,
 - h) przez teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK obowiązuje zachowanie ciągu pieszego od ulicy 0.KD.L.03 do kościoła,
 - i) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.8.E przeznacza się dla stacji transformatorowej;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych usytuowanych na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.D.10.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy A.KD.D.10, powierzchnia nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) budynek kościoła oznaczony na rysunku planu właściwym symbolem jest dominantą przestrzenną, dominanta przestrzenna nie wyznacza typu zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszego 05/1.5.KX i wzdłuż dojścia do kościoła,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.2.KP obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych z zachowaniem istniejących drzew,
 - c) na terenie 05/1.3.ZP obowiązuje zachowanie i pielęgnacja oraz uzupełnienie istniejącego zadrzewienia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu A.05.MU położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.10 i 0.KD.L.03 oraz ciągów 05/1.5.KX i 05/1.6.KX,
 - b) w odległości minimum 12m od linii rozgraniczającej wydzielenia 05/1.4.W,
 - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 ustala się: wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK maksymalnie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.3.ZP dopuszcza się obiekty małej architektury i zagospodarowanie niezbędne do urządzenia parku, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
 - d) na pozostałym terenie: parametry zagospodarowania terenu dowolne;
 - 3) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 oraz dla nowej zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki na terenie 05/1.7:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m², na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się minimalnie 500m²,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki, bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazdy na działki z ulicy A.KD.D.10;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) długość do 40m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 8m, plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m,
 - c) urządzenie dostosowane do potrzeb współwłaścicieli dojazdu;
 - 3) zasady zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) miejsca parkingowe na terenie 05/1.2.KP zapewniają potrzeby dla potrzeb wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK i 05/1.3.ZP,
 - b) na pozostałym terenie obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 5;
 - 4) dla ciągów pieszo jezdnych 05/1.5.KX i 05/1.6.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: ciąg pieszy.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.05.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 23

Ustalenia dla terenu A.06.ZL/R o pow. 3,30 ha

1. Przeznaczenie terenu: lasy i tereny rolnicze:
 - 1) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.R pozostawia się w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zalesienia;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2).
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ciągów pieszo jezdnych 05/1.5.KX, 05/1.6.KX.
7. Stawka procentowa: dla terenu A.06.ZL/R ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 24

Ustalenia dla terenu A.07.MU o pow. 3,30 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnętrznym 07/1.1.ZL przeznaczone są do użytkowania leśnego,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.3.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszo.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) na całym terenie wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.4 dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m², na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam wbudow-

- anych,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.4 znajduje się zespół zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;
 - 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 0.KD.L.03 na odcinku oznaczonym na rysunku planu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03 na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.5 w odległości minimum 6 m,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.4 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.4 wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.5 wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.5 minimalna 800 m², na pozostałym terenie dowolna,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.5 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazdy na działki z ulicy 0.KD.L.03 i dojazdu 07/1.6.KX;
 - 2) dla ciągu pieszego 07/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m,
 - b) urządzenie: ciąg pieszy;
 - 3) dla dojazdu 07/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m,
 - b) urządzenie: ciąg pieszo-jezdny;

7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.07.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 25

Ustalenia dla terenu A.08.MU o pow. 2,31 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.KX i 08/1.2.KX przeznaczony jest dla ciągów pieszo-jezdnych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 08/3.1.ZZ jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 6.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: na całym terenie wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.03;
 - 2) część terenu znajduje się w granicach projektowanego obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 220052 rzeka Słupia, oznaczonego symbolem na rysunku planu, obowiązują ustalenia w par. 9 ust. 1;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/3.1.ZZ jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia w par. 14, ust. 6; dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m i 10 od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 4 m od krawędzi skarpy nad rzeką Słupią,
 - c) wzdłuż granicy wydzielenia wewnętrznego 08/3.1.ZZ zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do

- ulicy z której odbywa się wjazd na działkę,
- c) ustala się obowiązek wykonania do projektu budowlanego badań geologiczno-gruntowych w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ciągów pieszo jezdnych 08/1.1.KX i 08/1.2.KX, wjazd na działki nie posiadające dostępu do wymienionych ciągów pieszo jezdnych dopuszcza się bezpośrednio z ulicy 0.KD.L.03;
 - 2) dla ciągów pieszo jezdnych 08/1.1.KX i 08/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
7. Stawka procentowa: dla terenu A.08.MU ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

§ 26

**Ustalenia szczegółowe
dla terenu A.09.MU o powierzchni 3,70 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.UT przeznaczony jest dla usług turystyki, wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.2.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.3.WS jest ujściem rzeki Bagiennicy (Strzałki) do Słupi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach A.KD.L.01, A.KD.D.03, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na dolinę rzeki Słupi z ciągu widokowego w ulicy 0.KD.L.03 i A.KD.L.01, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpaleru drzew liściastych wzdłuż ulicy A.KD.L.01 na odcinkach oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem,
 - b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników

terenu;

- 2) tereny wydzielen wewnątrznych, oznaczone jako 09/3.1.ZZ i 09/3.2.ZZ są fragmentami obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią; granica terenu wydzielenia wewnętrznego 09/3.2.ZZ na działkach nr 188 i 189 przebiega po rzędnej 13,14 m n.p.m. Kr; na rysunku planu zaznaczony jest jej orientacyjny przebieg; na działkach nr 188 i 189 zakaz zabudowy obowiązuje na terenach położonych poniżej rzędnej 13,14 m n.p.m. Kr., na pozostałym terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowego budynku oznaczonego na rysunku planu (d. młyn) zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.UT po obrysie istniejących budynków, z wyłączeniem budynku przeznaczonego do likwidacji i oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/5.1 w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.UT:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie - po obrysie istniejących budynków,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) parametry zabudowy: w odniesieniu do budynku zabytkowego obowiązują ustalenia w ust. 4, dla pozostałych budynków dopuszcza się przebudowę z zachowaniem następujących zasad: wysokość zabudowy nie więcej niż budynek zabytkowy po drugiej stronie ulicy 0.KD.L.03 - pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, zaleca się wykończenie elewacji z cegły w nawiązaniu do wcześniej wymienionego budynku zabytkowego po drugiej stronie ulicy;
 - 3) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/5.1:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) wysokość zabudowy: od 10m do 12m,
 - d) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu; dla działki o nr ewid. 190 dopuszcza się wliczenie do powierzchni działki części znajdującej się w terenie A.15.ZL/R/WS,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) ustala się obowiązek wykonania do projektu budowlanego badań geologiczno-gruntowych w celu określenia warunków posadowienia obiektów bu-

dowlanych.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na działki z dróg oznaczonych jako 0.KD.L.03 i A.KD.L.01.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.09.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 27

Ustalenia dla terenu A.10.MU o pow. 5,64 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu, na pozostałym terenie zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) funkcje usługowe mogą być lokalizowane w dowolnej formie:
 - a) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01 wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym, dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 3) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
 - 4) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej;
 - 5) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/1.2.ZL zajmuje istniejący las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) tereny wydzielen w wewnętrznych 10/2.1 i 10/2.2 stanowią zespoły zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;
 - 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy 0.KD.L.03.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 10 m od linii

rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu,

- b) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 2;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m do więcej niż 4 działek, dla mniejszej ilości działek dopuszcza się szerokość 5m z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na działki z ulicy 0.KD.L.03, obsługa z drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.10.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 28

Ustalenia dla terenu A.11.ZL/R/WS o pow. 4,45 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy i wody:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1).
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08.
7. Stawka procentowa: dla terenu A.11.ZL/R/WS ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 29

Ustalenia dla terenu A.12.MU o pow. 2,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu, na pozostałym terenie zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) funkcje usługowe mogą być lokalizowane w dowolnej formie:
 - a) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01 wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym, dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 3) tereny wydziałek wewnętrznych 12/1.1.KX i 12/1.2.KX przeznacza się dla dojazdów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.D.08 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.08 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do

ulicy z której odbywa się wjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;

- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) na terenie wydziałek wewnętrznych 12/5.1 i 12/5.2 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na działki z ulicy A.KD.D.08 i dojazdów 12/1.1.KX, 12/1.2.KX, wyklucza się lokalizację zjazdów z drogi 0.KD.G.01;
 - 2) dla dojazdów 12/1.1.KX i 12/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.12.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 30

Ustalenia dla terenu A.13.PR o pow. 3,61 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
 - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się funkcje usługowe, za wyjątkiem usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.ZL obowiązuje zachowanie istniejącego lasu,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.3.KX przeznacza się dla ciągu pieszego,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.4.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy A.KD.L.01 o powierzchni nośnika do 4m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.L.01;
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 13/3.1.ZZ jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia w par. 14, ust. 6; dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przepisami

- odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.13.PR położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01,
 - b) w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 13/1.2.KDW i ciągu pieszego 13/1.3.KX oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolny,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7 pkt 3),
 - b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się wliczenie do powierzchni działek części znajdującej się na terenie wydzielenia 15/3.2.ZZ,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, plac do zawracania o wymiarach min 12,5m na 12,5m.
 6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na działki z ulicy A.KD.L.01;
 - 2) dla drogi 13/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) obowiązuje lokalizacja separatora substancji ropopochodnych w liniach rozgraniczających drogi;
 - 3) dla ciągu pieszego 13/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: ciąg pieszy.
 7. Stawka procentowa: dla terenu wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.ZL oraz dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu elementarnego A.13.PR ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- 3) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.1 dopuszcza się funkcję mieszkaniową w istniejącej formie;
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej, a także rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, wyklucza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;
 - 4) teren wydzielenia wewnętrznego 14/1.2 zajmuje istniejący las do zachowania.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce;
 - 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy A.KD.L.01, drogi wewnętrznej 14/1.2.KDW, ciągu pieszego 14/1.3.KX oraz wzdłuż granicy terenu 14/1.6, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.14.PU położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01,
 - b) w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 14/1.2.KDW i ciągu pieszego 14/1.3.KX;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.6 ustala się: wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
 - b) na pozostałym terenie: wskaźnik powierzchni zabudowy dowolny, udział powierzchni biologicznie czynnej dowolny;
 - 3) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.5:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - 4) parametry zabudowy na pozostałym terenie:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;

§ 31

Ustalenia dla terenu A.14.PU o pow. 8,88 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:
 - 1) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 2) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komu-

- 1) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komu-

- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/1.6 minimalna 1000 m², na pozostałym terenie dowolna,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10m, plac do zawracania o wymiarach min 20m na 20m;
- 6) na terenie 14/1.6. wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, na pozostałym terenie dopuszcza się.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ulicy A.KD.L.01 lub ulic położonych poza granicą obszaru objętego planem.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.14.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 32

Ustalenia dla terenu A.15.ZL/R/WS o pow. 12,15 ha

1. Przeznaczenie terenu: lasy, tereny rolnicze, wody śródlądowe:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, urządzenia do obsługi szlaku kajakowego na rzece Słupi, obiekty małej architektury;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielienia wewnętrznego 15/1.1.WS obejmuje rzekę Słupię,
 - b) teren wydzielienia wewnętrznego 15/1.2.ZL przeznacza się do zalesienia.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu znajduje się w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 PLH 220052 Dolina Rzeki Słupi, oznaczonego symbolem na rysunku planu, obowiązują ustalenia w par. 9 ust. 1;
 - 2) tereny wydzielen w wewnętrznych oznaczonych jako 15/3.1.ZZ, 15/3.2.ZZ są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia w par. 14, ust. 6; dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1).
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ulic 0.KD.L.03 i A.KD.L.01.
7. Stawka procentowa: dla terenu A.15.ZL/R/WS ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 33

Ustalenia dla terenu A.16.PR o pow. 0,71 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
 - 1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
 - a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako

powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu;
 - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.L.01 i A.KD.D.04.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.04;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.04; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
 7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.16.PR ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

§ 34

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.17.MM o powierzchni 4,20 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w następujących formach:
 - a) w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej składającej się z nie więcej niż 4 segmentów,
 - b) w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 6 mieszkaniami w budynku;
 - 2) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej

- w strefie oddziaływania drogi krajowej 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w dowolnej formie, na pozostałym terenie funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali usytuowanych w parterach budynków mieszkaniowych;
 - 4) dla funkcji usługowych na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 5) dla zabudowy zagrodowej na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.2 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego, z wykluczeniem obiektów do przemysłowej hodowli zwierząt;
 - 6) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 17/1.3.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - b) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako A.KD.L.01, A.KD.D.04.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01, i A.KD.D.04;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 13m,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i dla zabudowy usługowej płaskie;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimalna wielkość działki 220m² dla jednego mieszkania, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej minimum 400m², dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej minimum 800m²,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 minimalna wielkość działki 800m²,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelo-

towej;

- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic A.KD.L.01, A.KD.D.04, dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.17.MM ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 35

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.18.MM o pow. 10,32 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w następujących formach:
 - a) w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej składającej się z nie więcej niż 4 segmentów,
 - b) w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 mieszkaniami w budynku;
 - 2) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi krajowej 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) na terenie wydziałów wewnętrznym 18/1.1, 18/1.2 i 18/1.4 funkcje usługowe można lokalizować w dowolnej formie, na pozostałym terenie funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali usytuowanych w parterach budynków mieszkaniowych, usytuowanych na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.L.01;
 - 4) dla funkcji usługowych na terenie wydziałów wewnętrznym 18/1.1 i 18/1.2 ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.4 dopuszcza się lokalizację usług oświaty (tj. szkoła, przedszkole, żłobek);
 - 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałów wewnętrznym 18/1.5.KX, 18/1.6.KX przeznaczony jest dla dojazdów,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.3.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.7.Ks przeznaczony jest dla projektowanej przepompowni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) na terenie wydziałów wewnętrznym 18/1.1 i 18/1.2 dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce, wyklucza się reklamy emitujące światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.L.01 i

- A.KD.D.04.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.18.MM położona jest w granicach stref ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.04,
 - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdów 18/1.6.KX, 18/1.5.KX;
 - 2) na terenie wydziałów wewnętrznych 18/1.1 i 18/1.2 ustala się parametry zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - c) wysokość zabudowy do 13m,
 - d) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i dla zabudowy usługowej płaskie;
 - 3) na pozostałym terenie ustala się parametry zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) wysokość zabudowy: do 10m,
 - d) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 45°; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimalna wielkość działki 220m² dla jednego mieszkania, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej minimum 400m², dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej minimum 800m², istniejące działki w dniu uchwalenia planu są zgodne z planem,
 - b) na terenie wydziałów wewnętrznych 18/1.1 i 18/1.2 minimalna wielkość działki 800m²,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylniej granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic A.KD.L.01, A.KD.D.04 oraz dojazdów 18/1.5.KX, 18/1.6.KX;
 - 2) dla dojazdu 18/1.5.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dojazdu 18/1.6.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
7. Stawka procentowa: dla gruntów gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem, ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.18.MM ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

§ 36

Ustalenia dla terenu A.19.MN o pow. 7,99 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.D.08 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych;
 - 3) tereny wydziałów wewnętrznych 19/1.1.KX, 19/1.2.KX i 19/1.3.KX przeznacza się dla istniejących dojazdów;
 - 4) tereny wydziałów wewnętrznych 19/1.4.KD.W i 19/1.5.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.19.MN położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01, 19/1.5.KD.W, A.KD.D.08 oraz dojazdów 19/1.1.KX, i 19/1.3.KX,
 - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających ulicy 19/1.4.KD.W i dojazdu 19/1.2.KX;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,

- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 500m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
- b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
- b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazdy na działki z ulic A.KD.L.01, A.KD.D.08, dróg wewnętrznych 19/1.4.KD.W i 19/1.5.KD.W oraz dojazdów istniejących 19/1.1.KX, 19/1.2.KX, 19/1.3.KX i projektowanych, o których mowa w ust. 5 pkt 4);
- 2) dla dojazdów 19/1.1.KX, 19/1.2.KX i 19/1.3.KX ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dla dróg wewnętrznych 19/1.4.KD.W i 19/1.5.KD.W ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.19.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 37

Ustalenia dla terenu A.20.MU o pow. 2,08 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub jako lokale w budynkach o funkcji usługowej; wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01;
- 2) funkcje usługowe mogą być lokalizowane w dowolnej formie:
- a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
- b) na działkach położonych bezpośrednio przy drodze A.KD.D.04 dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.D.04 dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.D.04.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.04,
- b) od linii rozgraniczających ulicy 19/1.4.KD.W minimum 6m, a na odcinku przyległym do placu do zawracania jak na rysunku planu,
- c) w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających dojazdu 19/1.2.KX;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 10m,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 15°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę; na istniejących budynkach dopuszcza się dachy o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 800 m²,
- b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazd na działki z ulic A.KD.D.04 i 19/1.4.KD.W;
- 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami w § 15 ust. 3 pkt 2);
7. Stawka procentowa: dla terenu A.20.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 38

Ustalenia dla terenu A.21.MU o pow. 2,80 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub jako lokale w budynkach o funkcji usługowej; wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
- a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
- b) na działkach położonych bezpośrednio przy drodze A.KD.D.04 dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi

- komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.08 i A.KD.D.04.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.D.08, A.KD.D.04, 19/1.4.KD.W i dojazdu 19/1.3.KX;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 800 m², dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się 400m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na działki z ulic A.KD.D.08, A.KD.D.04, 19/1.4.KD.W;
 - 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami w § 15 ust. 3 pkt 2);
 7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.21.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 39

Ustalenia dla terenu A.22.PR o pow. 2,93 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
 - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;
 - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy A.KD.D.08, pow. nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08 i wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem elementarnym A.19.MN na odcinku oznaczonym na rysunku planu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2;
 - 2) część terenu A.22.PR położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08 oraz dojazdów 19/1.1.KX i 19/1.2.KX na terenie elementarnym A.19.MN;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: od 8m do 12m,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08 oraz z dojazdu 19/1.1.KX na terenie elementarnym A.19.MN.
 7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem i terenu wydzielienia wewnętrznego 22/1.1.ZL pozostającego w dotychczasowym użytkowaniu ustalenie stawki procentowej
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 22/1.1.ZL obowiązuje zachowanie istniejącego lasu,
 - b) teren wydzielienia wewnętrznego 22/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
 - c) na terenie wydzielienia wewnętrznego 22/1.3 dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego,
 - d) teren wydzielienia wewnętrznego 22/1.4.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej.

nie ma zastosowania. Dla pozostałej części terenu A.22. PR ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B

§ 40

Ustalenia dla terenu B.01.ZL/R o pow. 3,85 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1).
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na teren z dojazdu 02/1.1.KX, położonego na terenie elementarnym B.02.UU;
 - 2) dla ciągu pieszego 01/1.1.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m,
 - b) urządzenie: ciąg pieszy.
7. Stawka procentowa: dla terenu B.01.ZL/R ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 41

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.02.UU o powierzchni 0,97 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych, dopuszcza się lokalizację stacji kolejowej;
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację reklam, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW,
 - b) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym B.01.ZL/R, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości minimum 10 m od granicy z terenem zamkniętym, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej jako 0.KD.L.02;
 - 2) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m z placem do zawracania o min. wymiarach 20m na 20m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni.
 7. Stawka procentowa: dla terenu B.02.UU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 42

Ustalenia dla terenu B.03.PR o pow. 5,75 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
 - 1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
 - a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) w pierzei ulicy 04/1.1.KDW dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne;
 - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 04/1.1.KX, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.02,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 01/1.1.KX znajdującej się w terenie elementarnym B.01.R/ZL i drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW znajdującej się w terenie elementarnym B.04.MN,
 - c) w odległości minimum 6 m od północnej linii rozgraniczającej (granicy planu);
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum

- 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: od 10 do 12m,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, w przypadku drogi nie przejazdowej plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic B.KD.D.02 i 04/1.1.KDW oraz z drogi położonej przy północnej granicy terenu B.03.PR (poza granicami opracowania).
 7. Stawka procentowa: dla terenu B.03.PR ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 43

Ustalenia dla terenu B.04.MN o pow. 5,10 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy 0.KD.L.02 i B.KD.D.02 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej, tereny wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.KX, 04/1.3.KX i 04/1.4.KX przeznaczony dla dojazdów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 0.KD.L.02 i B.KD.D.02, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.L.02,
 - b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 04/1.1.KX oraz wzdłuż granicy z terenem elementarnym B.01.R/ZL i B.02.UU, zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy oznaczonej jako 0.KD.L.02,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.02 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających B.01.ZL/R i B.02.UU oraz linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m²,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na działki z ulic 0.KD.L.02 i B.KD.D.02 i z dojazdów 04/1.1.KX, 04/1.2.KX, 04/1.3.KX i 04/1.4.KX;
 - 2) dla drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla dojazdu 04/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 4) dla dojazdów 04/1.3.KX i 04/1.4.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.04.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 44

Ustalenia dla terenu B.05.MU o pow. 17,12 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub jako lokale w budynku o innej funkcji;
 - 2) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu wyklucza się:
 - a) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;

- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałeń wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW, 05/1.4.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydziałeń wewnętrznych 05/1.5.KX przeznaczają się dla dojazdu,
 - c) teren wydziałeń wewnętrznych 05/1.6.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: na działkach położonych przy drogach publicznych i wyznaczonych w planie drogach wewnętrznych dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje wprowadzenie i utrzymanie szpaleru drzew liściastych, oznaczonego na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy B.KD.D.01,
 - b) na terenie wydziałeń wewnętrznych oznaczonego na rysunku planu jako 05/3.1 obowiązuje ukształtowanie pasa zieleni, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 05/3.1 na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, odpowiedni geograficznie i siedliskowo.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczających drogi 0.KD.G.01,
 - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.01 i B.KD.D.02,
 - c) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW, 05/1.4.KDW, 05/1.5.KX;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m², dla zabudowy usługowej minimalna 1000 m²,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
 6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na działki z ulic B.KD.D.01 i B.KD.D.02, z dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW, 05/1.4.KDW i z dojazdu 05/1.5.KX;
 - 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
 - 3) dla dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW, 05/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
 - b) urządzenie dostosowane do potrzeb właścicieli drogi wewnętrznej;
 - 4) dla dojazdu 05/1.5.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m, z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m na 12,5m,
 - b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.05.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 45
- Ustalenia dla terenu B.06.MU o pow. 11,88 ha**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub jako lokale w budynku o innej funkcji;
 - 2) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu wyklucza się:
 - a) lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałeń wewnętrznych 06/1.1.US/ZP przeznaczają się dla usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją sportu tj. szatnie, zaplecze socjalne, administracyjne; zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw i boiska, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury,
 - b) teren wydziałeń wewnętrznych 06/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
 - c) teren wydziałeń wewnętrznych 06/1.3.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) na działkach położonych przy drogach publicznych dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako 0.KD.L.02 i B.KD.D.01 i wzdłuż wydziałeń wewnętrznych

- 06/1.1.US/ZP zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.02, B.KD.D.01, B.KD.D.02, dojazdu 06/1.2.KX i wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.US/ZP,
 - b) wzdłuż linii wydzielającej pas infrastruktury technicznej (teren 06/1.3.IT);
 - 2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.US/ZP:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zagospodarowania terenu na pozostałym terenie:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 4) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.US/ZP:
 - a) wysokość zabudowy: do 8m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 5) parametry zabudowy na pozostałym terenie:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 6) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/5.1 dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m z wjazdem od drogi B.KD.D.02;
 - 7) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
 6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na działki z ulic 0.KD.L.02, B.KD.D.01 i B.KD.D.02 oraz dojazdu 06/1.2.KX, obsługa komunikacyjna terenu z drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
 - 2) dla dojazdu 06/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m, z

placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m na 12,5m,

b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.06.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 46

Ustalenia dla terenu B.07.MU o pow. 0,32 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01;
 - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło, funkcje obsługi komunikacji;
 - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01 i 0.KD.L.02 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) od drogi 0.KD.G.01 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.02, B.KD.D.01;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dowolna,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.02 i B.KD.D.01.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych przed dniem uchwalenia planu ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.07.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 47

Ustalenia dla terenu B.08.MU o pow. 4,86 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu, wyklucza się:
 - a) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
 - 4) w strefie oddziaływania drogi krajowej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
 - b) tereny wydzielen w wewnętrznych 08/1.2.KX i 05/1.3.KX przeznacza się dla ciągów pieszych,
 - c) tereny wydzielen w wewnętrznych 08/1.4.ZL przeznacza się dla istniejącego lasu.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) na działkach położonych przy drogach publicznych dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 08/2.1 stanowi zespół zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;
 - 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.L.02 zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.02 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od granicy z lasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na działki z ulicy 0.KD.L.02; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
 - 2) dla ciągów pieszych 08/1.2.KX i 08/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) obowiązuje lokalizacja separatorów substancji ropopochodnych w liniach rozgraniczających ciągów pieszych.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych przed dniem uchwalenia planu ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.08.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 48

Ustalenia dla terenu B.09.ZL/R/WS o pow. 9,59 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy i wody;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu np. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu B.09.ZL/R/WS położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1).
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na teren z ulicy 0.KD.L.02;
 - 2) ustala się rezerwowany przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu.
7. Stawka procentowa: dla terenu B.09.ZL/R/WS ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

§ 49

Ustalenia dla terenu B.10.MN o pow. 8,13 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnątrznych 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW przeznaczone są dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.3.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.4.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako B.KD.D.03 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.03,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, w przypadku ulicy nie przelotowej plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylniej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na działki z ulicy B.KD.D.03, z dróg wewnętrznych 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW;
 - 2) dla dróg wewnętrznych 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie

10m,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.

7. Stawka procentowa: dla całego terenu B.10.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 50

Ustalenia dla terenu B.11.PR o pow. 0,42 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
 - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.03,
 - b) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dowolna,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulicy B.KD.D.03;
7. Stawka procentowa: dla terenu B.11.PR ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 51.

Ustalenia dla terenu B.12.MN o pow. 15,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.KDW przeznaczona jest dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.2.Ws zawiera istniejący ciek wodny, będący odbiornikiem wód opadowych i roztopowych,
 - c) tereny wydzielenia wewnętrznych 12/1.3.ZL, 12/1.4.ZL, 12/1.5.ZL, 12/1.6.ZL przeznaczona jest dla istniejących lasów,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.7.Ks przeznaczona jest dla przepompowni ścieków,
 - e) tereny wydzielenia wewnętrznych 12/1.8.IT i 12/1.9.IT przeznaczone są dla pasów infrastruktury technicznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje kształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic B.KD.D.03, B.KD.D.06 i B.KD.D.07.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B.12.MN położona jest w granicach stref ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic B.KD.D.03, B.KD.D.06, B.KD.D.07, 12/1.1.KDW,
 - b) w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej 12/1.8.IT i 12/1.9.IT,
 - c) od granicy z lasami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 50°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, w przypadku ulic nie przejazdowych plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
 6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic: B.KD.D.03, B.KD.D.06, B.KD.D.07, 12/1.1.KDW;
 - 2) dla drogi wewnętrznej 12/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
 7. Stawka procentowa: dla terenów wydzielenia wewnętrznych 12/1.3.ZL, 12/1.4.ZL, 12/1.5.ZL, 12/1.6.ZL, pozostających w dotychczasowym użytkowaniu i zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej, nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.12.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 52.
- Ustalenia dla terenu B.13.MU o pow. 2,87 ha**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje kształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.07.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04,
 - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic B.KD.D.07,
 - c) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do

- ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek minimalna 1000 m², pozostałe parametry działek dowolne,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, w przypadku ulic nie przejazdowych plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m,
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic: B.KD.D.07.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.13.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 53.

Ustalenia dla terenu B.14.MU o pow. 1,04 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;
 - 3) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
 - 4) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 14/1.1 dopuszcza się funkcje mieszkaniowe w istniejącej formie,
 - b) na pozostałym terenie funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.05.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01, istniejąca zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy pozostaje bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
 - b) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04,
 - c) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.05;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) dach dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) dopuszcza się istniejącą zabudowę usytuowaną bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.05; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.14.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 54.

Ustalenia dla terenu B.15.MU o pow. 1,12 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01,
 - b) na pozostałym terenie funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - c) wyklucza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;
 - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.G.01, 0.KD.L.04 i B.KD.D.06.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B.13.MU położona jest w strefie ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01,
 - b) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04,

- c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.06;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) dach dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.06; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla terenu B.15.MU ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

§ 55.

Ustalenia dla terenu B.16.MU o pow. 11,79 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) dla funkcji mieszkaniowej ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01;
 - 2) tereny wydzielen wewnątrznych 161.1.E, 16/1.2.E przeznaczone są dla stacji transformatorowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) na działkach położonych przy drogach publicznych dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4 m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.04, B.KD.D.04, B.KD.D.05 zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.04, B.KD.D.05;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: od 10 m do 13 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych

połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę,

- c) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/5.1 ustala się: całość zespołu zabudowy powinna posiadać harmonijny wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie jednorodnej kolorystyki, kątów nachylenia połaci dachowej, pokrycia dachowego (dachówka lub materiał dachówkopodobny), detalu architektonicznego oraz ogrodzeń;

- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10 m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5 m, na 12,5 m w przypadku ulicy nie przelotowej;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic B.KD.D.04 i B.KD.D.05, dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.16.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 56.

Ustalenia dla terenu B.17.MU o pow. 0,67 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;
 - 3) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
 - 4) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4 m², maksymalnie jeden nośnik na działce,
 - b) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych;
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 15/2.1 stanowi zespół zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;
 - 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie

- ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 oraz po granicy wydzielenia 15/2.1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.Z.05,
 - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.05, B.KD.D.04;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) parametry zabudowy usytuowanej poza terenem wydzielenia wewnętrznego 17/2.1:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) dach dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylniej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
 6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulicy B.KD.D.05; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
 7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.13.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C

§ 57.

Ustalenia dla terenu C.01.MU o pow. 6,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.Ks przeznaczony dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpalery drzew wzdłuż ulicy

C.KD.L.02.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy C.KD.L.02, C.KD.D.04;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m², dla zabudowy usługowej 1000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 10m, dla ulic nie przelotowych plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylniej granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na działki z ulic C.KD.L.02, C.KD.D.04.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części C.01.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 58.

Ustalenia dla terenu C.02.PR o pow. 9,22 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
 - 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.1 wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, na pozostałym terenie funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;
 - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.L.04 i C.KD.L.02.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.04, C.KD.L.02 i C.KD.D.04;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000 m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 10m, dla ulic nie przelotowych plac do zawracania o wymiarach min 20m, na 20m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulicy C.KD.L.02 i C.KD.D.04, 0.KD.L.04.
 7. Stawka procentowa: dla terenu C.02.PR ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 59.

Ustalenia dla terenu C.03.PU o powierzchni 3,13 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:
 - 1) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcję obsługi komunikacji;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej;
 - 4) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.KP przeznaczony jest dla parkingu i zagospodarowania związanego z lokalizacją stacji kolejowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.L.04.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.04,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic C.KD.L.01,

- c) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki: dowolne; dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o parametrach dowolnych;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi C.KD.L.01.
 7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu C.03.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 60.

Ustalenia dla terenu C.04.PU o pow. 29,53 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:
 - 1) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
 - 2) wyklucza się lokalizację usług turystycznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 4) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii, przy zachowaniu poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalnych w przepisach odrębnych, zgodnie z przeznaczeniem terenów ustalonym w planie.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.Z.05,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.04, C.KD.L.01, C.KD.L.03,
 - c) istniejące budynki usytuowane niezgodnie z ustaloną linią zabudowy mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku w części niezgodnej z planem;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolny,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 17 m, nie dotyczy budowl,
 - b) kształt dachu dowolny;

- 4) zasady podziału na działki: dowolne, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o parametrach dowolnych;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.04, 0.KD.Z.05, C.KD.L.01 i C.KD.L.03.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu C.04.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

Oddział 1

Drogi o znaczeniu ponadlokalnym

§ 61.

Ustalenia dla terenu 0.KD.G.01 o powierzchni 4,41 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy G – główna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: zgodny z przepisami odrębnymi, dostosowany do potrzeb;
 - 3) elementy wyposażenia: trasa rowerowa międzyregionalna nr 14 w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność:
 - a) wjazd na drogę 0.KD.G.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogami 0.KD.Z.05 i A.KD.D.04, z drogami 0.KD.L.04 i A.KD.D.08, oraz z drogami 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03,
 - b) na podstawie obowiązujących przepisów na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze KD.G.01 zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zarządcą drogi,
 - c) do czasu realizacji dróg A.KD.D.04, B.KD.D.05 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,
 - d) wyklucza się lokalizacje nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi na tereny położone w sąsiedztwie, powyższy zakaz nie dotyczy zjazdów uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi na etapie przygotowania inwestycji lub w związku z modernizacją tej drogi.
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§ 62.

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.02 o powierzchni 1,22 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§ 63.

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.03 o powierzchni 1,51 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa; dopuszcza się tymczasowe urządzenie drogi dostosowane do potrzeb użytkowników;
 - 3) elementy wyposażenia: dostosowane do potrzeb użytkowników;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§ 64.

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.04 o powierzchni 1,82 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.15m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa; dopuszcza się tymczasowe urządzenie drogi dostosowane do potrzeb użytkowników;
 - 3) elementy wyposażenia: dostosowane do potrzeb użytkowników;
 - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania i zjazdy zbiorcze.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 65.

Ustalenia dla terenu 0.KD.Z.05 o powierzchni 1,44 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) pas terenu o szerokości min.10m, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący fragment terenu na poszerzenie dla drogi znajdującej się częściowo na terenie miasta Słupsk;
 - 2) przekrój: Z 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania lub na zasadach ustalonych z zarządcą drogi;
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 05/1.1 pod powiększenie terenu oczyszczalni ścieków położonej przy wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania).
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

Oddział 2

Drogi publiczne w jednostce A

§ 66.

Ustalenia dla terenu A.KD.L.01 o powierzchni 1,35 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§ 67.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.02 o powierzchni 0,65 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 68.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.03 o powierzchni 0,21 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 69.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.04 o powierzchni 1,10 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń; wyklucza się wjazd na drogę krajową nr 21, oznaczoną jako 0.KD.G.01.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 70.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.08 o powierzchni 0,51 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§ 71.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.09 o powierzchni 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 72.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.10 o powierzchni 0,94 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 73.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.11 o powierzchni 0,38 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zakończona placem, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Oddział 3

Drogi publiczne w jednostce B

§ 74.

Ustalenia dla terenu B.KD.D.01 o powierzchni 0,85 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 75.

Ustalenia dla terenu B.KD.D.02 o powierzchni 0,54 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;

- 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

§ 76.

Ustalania dla terenu B.KD.D.03 o powierzchni 1,53 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 77.

Ustalania dla terenu B.KD.D.04 o powierzchni 0,69 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 78.

Ustalania dla terenu B.KD.D.05 o powierzchni 0,95 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających do 10m;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 79.

Ustalania dla terenu B.KD.D.06 o powierzchni 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: wyklucza się połączenie z drogą krajową nr 21 oznaczoną jako 0.KD.G.01;
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 80.

Ustalania dla terenu B.KD.D.07 o powierzchni 0,29 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Oddział 4

Drogi publiczne w jednostce C

§ 81.

Ustalania dla terenu C.KD.L.01 o powierzchni 0,84 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.15m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla terenu drogi publicznej ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 82.

Ustalania dla terenu C.KD.L.02 o powierzchni 0,66 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla terenu drogi publicznej ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 83.

Ustalania dla terenu C.KD.L.03 o powierzchni 0,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla terenu drogi publicznej ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 84.

Ustalenia dla terenu C.KD.D.04 o powierzchni 0,44 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu; na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 20mx20m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 7

§ 85.

Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko, tracą moc następujące przepisy:
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług sakralnych we Włynkówku (Uchwała Nr XXX/277/2002 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 sierpnia 2002r.);
 - 2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk dla kompleksu działek nr: 175/3, 175/4, 175/5, 175/6, 175/7 obręb Włynkowo, oraz 184/7, 184/8, 184/9, 184/10, 184/11 obręb Włynkówko (Uchwała Nr XXIV/217/2001 Rady Gminy w Słupsku z dnia 19 października 2001r.);
 - 3) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk obejmująca min. OBSZAR nr 2 obejmujący działkę nr: 127/1 w miejscowości Włynkówko (Uchwała Nr X/91/99 Rady Gminy Słupsk z dnia 22 września 1999r.);
 - 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk w miejscowości Włynkówko (Uchwała Nr XXXIV/223/98 Rady Gminy w Słupsku z dnia 17 czerwca 1998r.);
 - 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

gminy Słupsk obejmujący obszar działki nr 201/3, 202/9, 203/13, 203/11, 202/11, 201/15, 202/6, 201/6, 201/5, 202/13, 202/14, 202/3, 203/14, 203/12, 202/15 w miejscowości Włynkówko z przeznaczeniem pod funkcje produkcji przemysłowej. (Uchwała nr XII /116/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 24 lutego 2004 r.).

§ 86.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1. Część terenu objętego planem posiada zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie:
 - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk do roku 2010 (Uchwała Nr XXVIII/210/94 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 lutego 1994r.);
 - 2) miejscowych planów i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w par. 81.
2. Łączna suma gruntów rolnych przeznaczonych w niniejszym planie na cele nierolnicze wynosi 119,6113 ha w tym:
 - 1) 97,8742 ha gruntów chronionych wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:
 - a) 52,4114 ha gruntów rolnych chronionych klas IV wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze Marszałka Województwa Pomorskiego (decyzja nr DROŚ.W.AS.7323-4-39/08),
 - b) 45,4628 ha, gruntów rolnych chronionych klas III wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja nr GZ.tr.057 – 602 – 168/07);
 - 2) 21,7371 ha gruntów rolnych klas V i VI nie wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 87.

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/94/2011
Rady Gminy Słupsk
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uchwałą nr XXX/320/2006 z dnia 11 kwietnia 2006 roku i uchwałą nr XXIV/206/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku zmieniająca uchwałę nr XXX/320/2006 z dnia 11 kwietnia 2006 roku. Rada Gminy Słupsk przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwa razy:

- 1) pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 25 stycznia 2010 r. do 22 lutego 2010 r., termin składania uwag do planu - 12 marca 2010 roku;
- 2) drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 27 maja 2011 r. do 27 czerwca 2011r., termin składania uwag do planu - 12 lipca 2011 roku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12 marca 2010 roku.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Wójt Gminy Słupsk rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Wójt Gminy Słupsk przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Lista nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko

CZĘŚĆ I – Lista nieuwzględnionych uwag z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2010 r. do 22 lutego 2010 r., termin składania uwag do planu - 12 marca 2010 roku:

1. Edward Maciejuk, pismem z dnia 03.03.2010r (wpłynęło 05.03.2011r.) wniósł do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wnoszący uwagę jest właścicielem działki nr 180 we Włynkówku, prosi o rozszerzenie zapisu w projekcie planu na obszarze A.18.MM o możliwość lokalizacji reklam świetlnych wolnostojących, umożliwiających wykorzystanie posiadanej nieruchomości zgodnie z planem inwestycyjnym.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Działka nr 180 położona jest na terenie A.18.MM tereny zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na sąsiedztwo terenów usługowych z terenami mieszkaniowymi zakazuje się w obszarze całego planu reklam emitujących światło, jako mające negatywny wpływ na warunki mieszkaniowe. Efekty świetlne w postaci np. migotania stwarzają znaczną uciążliwość i pogarszają

warunki mieszkaniowe na działkach sąsiednich, przeznaczonych na cele mieszkaniowe (w sąsiedztwie działki nr 180 znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

2. Bożena Łukaszuk i Zbigniew Łukaszuk, pismem z dnia 10.03.2010r. (wpłynęło 12.03.2010r.), wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wnoszący uwagę nie widzą uzasadnienia podwyższania stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu B.06.MN do maksymalnej wysokości 30% i wnoszą o ustalenie nowej, niższej stawki.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Plan ustala stawkę procentową według jednolitych kryteriów dla całego obszaru objętego planem. Nie ma przesłanek zmierzających do obniżenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłat zgodnie z art. 36. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z cytowanym artykułem „wójt gminy pobiera jednorazową opłatę, ustalona w planie. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Wobec powyższego Wójt Gminy korzystając z ustawowych uprawnień ustalił dla wszystkich terenów, które zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową, stawkę procentową służącą naliczeniu opłat zgodnie z art. 36 ust. 4 na poziomie 30%. Ustalenie na w/w poziomie tzw. opłaty planistycznej jest podyktowana przekonaniem, że jest to działanie będące przejawem troski o interes publiczny oraz poczuciem gospodarności, którego wyrazem w tym przypadku jest uzyskanie możliwie znaczących korzyści przez Gminę w sytuacji bardzo czytelnego instrumentu, jakim jest cytowany art. 36 ust. 4 umożliwiający Wójtowi ustalenie w/w opłaty.

3. Krystyna i Jan Jarosz, Barbara i Jakub Parzy, Lidia Sosnowka, Grażyna Gazicka, Jarosław Gazicki, Bożena i Zbigniew Łukaszuk, Edward Maciejuk, Agnieszka i Marcin Dubicki pismem z dnia 10.03.2010r (wpłynęło 12.03.2011r.) wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wnoszą o zniesienie planowanej drogi A.KD.D.04 w części przebiegającej wzdłuż drogi głównej 0.KD.G.01 a nieruchomości oznaczonych na planie symbolami 18/1.1, 18/1.2 oraz A.20.MU i A.21.MU.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Tereny oznaczone jako A.18.MM, A.20.MU, A.21.MU znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, oznaczonej jako 0.KD.G.01. Zgodnie z par.9 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwczesniej zarzadzajacego w/w drogą (pismo Nr ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...) Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do

drogi krajowej nr 21. Projekt planu nie wprowadza nakazu likwidacji istniejących legalnych zjazdów na drogę krajową 0.KD.G.01. Istniejące legalne zjazdy na drogę 0.KD.G.01 mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu," istniejące zjazdy mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

4. Ewa Reginia-Jurkiewicz, Aleksandra Gibuła, Ewa Taryma Agnieszka Milek, Artur Milek, Wiesława Biłgożajska, Lucyna Karol, Iwona Łogowska, Jacek Radziuk, Waldemar Fuchs, Zenobiusz Ostrowski, Piotr Chabrowski, Aneta Chabrowska, Agata i Maciej Czeszejko, Durajczyk, Agnieszka i Sebastian Trzepizór, Bożena i Wiktor Parwanicy, Rafał i Monika Jeruzal, 52, Marcin Rogala, Ż. Miączewska, Tomasz Jereczek, Aneta, Tomasz Robak pismami z dnia 12.03.2010r. (wpłynęły 12.03.2010r.) wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące uwagi:

UWAGA 1: Zniesienie planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie symbolem A.KD.D.04 w części przebiegającej wzdłuż drogi głównej oznaczonej jako 0.KD.G.01.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Zgodnie z par.9 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwczesniej zarzadzajacego w/w drogą (pismo Nr ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...) Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Projekt planu nie wprowadza nakazu likwidacji istniejących legalnych zjazdów na drogę krajową 0.KD.G.01. Istniejące legalne zjazdy na drogę 0.KD.G.01 mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu," istniejące zjazdy mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

UWAGA 2: Nie dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków o funkcji usługowej dla obszaru, oznaczonego na planie symbolem 18/1.2, za wyjątkiem już istniejącej. Wydzielenie 18/1.2 znajduje się na terenie A.18.MM – tereny zabudowy mieszkaniowej.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: W par.9 ust. 5 wprowadzono ustalenia dla zabudowy i zagospodarowanie jakie obowiązują w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W pasie o szerokości 35m od linii rozgraniczającej drogi z wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Mając na uwadze ekonomiczny aspekt wykorzystywania terenów w planie, obszary te są jak najbardziej korzystne pod lokalizację funkcji usługowych bądź przemysłowych. Ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie funkcje usługowe.

UWAGA 3: wprowadzenie zakazu nowej zabudowy

terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18/5.2, z uwagi na fakt, iż istniejąca na w/w terenie zabudowa uniemożliwia jakąkolwiek dalszą zabudowę i prowadziłoby do naruszenia przewidywanego dla tego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: W planie ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na poszczególnych działkach budowlanych. Realizacja przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie obiektów budowlanych winna być prowadzona z zachowaniem ustaleń planu. Ustalenie zakazu nowej zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę nie ma uzasadnienia.

UWAGA 4: dostosowanie warunków lokalizacji zabudowy do postanowień rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par.12, ust2. w kompetencji planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad lokalizacji zabudowy przy granicy działki. Jednocześnie plan dopuszcza zabudowę bliźniaczą, co skutkuje dopuszczeniem zabudowy na granicy działki.

5. Bożena i Zbigniew Łukaszuk, pismem z dnia 10.03.2010r. (wpłynęło 12.03.2010r.) wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące uwagi:

UWAGA 1: Zniesienie planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie symbolem A.KD.D.04 w części przebiegającej wzdłuż drogi głównej oznaczonej jako 0.KD.G.01.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Zgodnie z par.9 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwczesniej zarzadzajacego w/w drogą (pismo Nr ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...) Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Projekt planu nie wprowadza nakazu likwidacji istniejących legalnych zjazdów na drogę krajową 0.KD.G.01. Istniejące legalne zjazdy na drogę 0.KD.G.01 mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu," istniejące zjazdy mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

UWAGA 2: wprowadzenie zakazu nowej zabudowy terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18/5.2, z uwagi na fakt, iż istniejąca na w/w terenie zabudowa uniemożliwia jakąkolwiek dalszą zabudowę i prowadziłoby do naruszenia przewidywanego dla tego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę
Uzasadnienie: W planie ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na poszczególnych działkach budowlanych. Realizacja przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie obiektów budowlanych winna być prowadzona z zachowaniem ustaleń planu. Ustalenie zakazu nowej zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę nie ma uzasadnienia.

UWAGA 3: dostosowanie warunków lokalizacji zabudowy do postanowień rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę
Uzasadnienie: Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par.12, ust2. w kompetencji planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad lokalizacji zabudowy przy granicy działki. Jednocześnie plan dopuszcza zabudowę bliźniaczą, co skutkuje dopuszczeniem zabudowy na granicy działki.

6. Jan, Danuta Lesieccy, w piśmie z dnia 11.03.2010r. (wpłynęło 12.02.2010r.), wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wprowadzenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wymienionych terenów w maksymalnej wysokości 30% jest niezasadniona.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę
Uzasadnienie: Plan ustala stawkę procentową według jednolitych kryteriów dla całego obszaru objętego planem. Nie ma przesłanek zmierzających do obniżenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłat zgodnie z art. 36. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z cytowanym artykułem „..wójt gminy pobiera jednorazową opłatę, ustalona w planie. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Wobec powyższego Wójt Gminy korzystając z ustawowych uprawnień ustalił dla wszystkich terenów, które zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową, stawkę procentową służącą naliczeniu opłat zgodnie z art. 36 ust. 4 na poziomie 30%. Ustalenie na w/w poziomie tzw. opłaty planistycznej jest podyktowane przekonaniem, że jest to działanie będące przejawem troski o interes publiczny oraz poczuciem gospodarności, którego wyrazem w tym przypadku jest uzyskanie możliwie znaczących korzyści przez Gminę w sytuacji bardzo czytelnego instrumentu, jakim jest cytowany art. 36 ust. 4 umożliwiający Wójtowi ustalenie w/w opłaty.

CZĘŚĆ II – Rozpatrzenie uwag z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, (w dniach od 27 maja 2011 r. do 27 czerwca 2011r., termin składania uwag do planu - 12 lipca 2011 roku.)

1. Karpiniec Małgorzata w piśmie z dnia 29.06.2011r. (wpłynęło w dniu 01.07.2011)1 złożyła uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko:

UWAGA 1: Wnosząca uwagę nie zgadza się na drogę

dojazdową A.KD.D.04, która ma przebiegać pod samymi oknami.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę
Uzasadnienie: Istniejący budynek na działce nr 182/9 położony jest w odległości ok. 14-14,5m od linii rozgraniczających drogi krajowej oznaczonej w planie jako 0.KD.G.01 i w odległości 2-2,5m- od granicy działki od strony drogi nr 0.KD.G.01(zgodnie z przepisami prawa budowlanego powinno to być minimum 4m). Od strony drogi 0.KD.G.01 pomiędzy działką nr 182/9 i drogą jest jeszcze pas działki nr 182/10 – niezabudowany. Droga A.KD.D.04 została wyznaczona na fragmencie działki nr 182/10. Istniejący budynek na działce nr 182/9 znajduje się w odległości ok. 4-4,5m od linii rozgraniczających drogi A.KD.D.04, w tym pas o szerokości 2-2,5m położony jest na działce nr 182/9 a pas o szerokości ok. 2m na działce nr 182/10. Działka nr 182/9 nie ma dostępu do żadnej drogi publicznej, powiększenie jej o część działki nr 182/10 – pas pomiędzy działką nr 182/9 i liniami rozgraniczającymi drogi A.KD.D.04 zapewni dostęp do drogi publicznej, jaką jest projektowana droga A.KD.D.04 oraz ureguluje kwestię odległości budynku od granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

UWAGA 2: Z uwagi na urządzona działkę wnosząca uwagę nie zgadza się aby pas techniczny oznaczony na planie jako 17/1.3.IT przebiegał przez działkę.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę
Uzasadnienie: Wyznaczony w planie pas techniczny oznaczony jako 17/1.1.IT jest przewidziany dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy. Przy planowanym układzie kanalizacji deszczowej przez pas techniczny oznaczony w planie jako 17/1.1.IT przebiega projektowany kanał deszczowy kd400 zbierający wody opadowe i roztopowe z terenów B.16.MU, B.17.MU oraz terenów wzdłuż pasa technicznego, oznaczonych w planie jako A.16.PR i A.17.MM. Dalej wody opadowe będą odprowadzane do rzeki Słupi. Ponadto w pasie technicznym 17/1.1.IT przewiduje się kolektor kanalizacji sanitarnej z włączeniem do istniejącej końcówki kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w drodze A.KD.L.01, odprowadzający ścieki komunalne z sąsiadujących niezbrojonych terenów w obrębie pasa technicznego. Taki przebieg projektowanych sieci kanalizacyjnych jest konieczny ze względu na istniejące ukształtowanie terenu i jego spadek w kierunku wschodnim.

2. Dariusz Młynarkiewicz radca prawny, pełnomocnik Łukaszuk Bożeny i Łukaszuk Zbigniewa w piśmie z dnia 30.06.2011r. (wpłynęło 01.07.2011r.) złożył uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko:

UWAGA 1: Wnosi o wyraźne umieszczenie w projekcie planu iż cała działka nr 176/3 jest działką usługową. Dotychczas działka nr 176/3 jest działką o przeznaczeniu na działalność produkcyjną, usługi i działalność gospodarczą dla rolnictwa. Wydzielenie w planie strefy 18/1.2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowej a w pozostałej części A.18.MM jako tereny zabudowy mieszkaniowej jest niezasadny.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę
Uzasadnienie: Rozwiązanie przyjęte w planie jest zgodne z uwagą nr 3 wniesioną przez pp. Łukaszuk po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu zgodnie z którą dla funkcji usługowej przeznaczono część działki do linii przebiegającej 20m od istniejących na

nieruchomości wnioskodawców zabudowań. Wydzielenie wewnętrzne 18/1.2 na terenie A.18.MM obejmuje fragment działki 176/3, na którym faktycznie jest prowadzona działalność gospodarcza a także usytuowany jest budynek mieszkalny wnoszących uwagę, pozostawiając dodatkowo rezerwę na rozwój działalności gospodarczej. Pozostała część działki jest niezabudowana i użytkowana jest rolniczo a także jako ogród przydomowy. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w par.34 ust. 1 pkt 3 na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.2 funkcje usługowe można lokalizować w dowolnej formie, co oznacza, że działalność gospodarcza wnoszącego uwagę może się nadal rozwijać bez pogorszenia warunków dla nieruchomości sąsiednich. W sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz projektowane na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.4 usługi związane z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym, dla których takie działalności jak komis samochodowy i warsztaty samochodowe są niewskazany sąsiedztwem. Rozwiązanie przedstawione w projekcie planu było poprzedzone analizą rozwiązań alternatywnych, przedkładanych do wglądu mieszkańców podczas prezentacji kolejnych wersji projektu planu, który jest opracowywany od 2006 roku. Przedstawione w projekcie planu rozwiązanie jest również kompromisem w odniesieniu do uwag składanych przez właścicieli i użytkowników nieruchomości sąsiednich, np. uwaga z pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2010 r. do 22 lutego 2010 r., termin składania uwag do planu - 12 marca 2010 roku, w tym uwagi której celem było nie dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków o funkcji usługowej dla obszaru, oznaczonego na planie symbolem 18/1.2, za wyjątkiem już istniejącej.

UWAGA 2: Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na planowane utworzenie drogi serwisowej oznaczonej jako A.KD.D.04 na terenie i kosztem pomniejszenia nieruchomości nr 176/3, jak również nie wyrażają zgody na odsprzedaż gminie tej części działki nr 176/3, na której miałaby być utworzona w przyszłości droga oznaczona w projekcie jako A.KD.D.04. W związku z powyższym wnoszą o taką zmianę w wyłożonym planie ażeby zmiana ta obejmowała rezygnację gminy i wyraźnie precyzowała iż droga serwisowa w tej części nie obejmuje nieruchomości nr 176/3. (...) Uzasadnieniem takiego stanowiska jest fakt iż planowana droga nie polepszy już istniejącej komunikacji a wręcz ja utrudni dla tych nieruchomości które posiadają aktualnie komunikację bezpośrednią z drogą krajową.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę
Uzasadnienie: Działka nr 176/3 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, oznaczonej jako 0.KD.G.01. Zgodnie z par.9 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwczesniej zarządzającego w/w drogą (pismo Nr ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...). Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do

drogi krajowej nr 21. Na etapie opracowania projektu planu analizowana różne rozwiązania dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do drogi 0.KD.G.01, w tym rozwiązanie bez drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej nr 21. Rozwiązania alternatywne były przedstawiane na publicznych prezentacjach projektu (ostatnia dyskusja przed wyłożeniem projektu, prowadzona przez Wójta Gminy Słupsk odbyła się 12.04.2011r.). Rozwiązania te nie uzyskały aprobaty zarówno większości właścicieli nieruchomości jak i Władz Gminy Słupsk lub uzgodnienia z obecnym zarządcą drogi tj. GDDKiA w Gdańsku. Jako rozwiązanie kompromisowe do publicznego wglądu Wójt Gminy Słupsk przedłożył projekt planu uwzględniający przebieg drogi A.KD.D.04 wzdłuż drogi 0.KD.G.01.

UWAGA 3: Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na planowane wykonanie jakiegokolwiek przebudowy przepompowni ścieków na działce nr 42/2 i domagają się jej likwidacji. Stanowisko jest podsygnalizowane faktem, iż przepompownia ścieków faktycznie jest zlokalizowana wprost na chodniku a faktycznie na działce nr 42/2 ponieważ szerokość chodnika praktycznie pokrywa się z granicą działki nr 42/2. Urządzenie przepompowni wprost na chodniku nie znajduje uzasadnienia. Natomiast obecnie funkcjonujące obejście piesze na działce nr 42/2 jest również niezasadną, wymuszoną ingerencją w prawo własności pp. Łukaszk.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę
Uzasadnienie: Projekt planu przewiduje poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako 0.KD.L.02 do normatywnej szerokości wynikającej z przepisów ustawy o drogach publicznych, tj. 12m dla ulicy klasy L- lokalna. Część działki nr 42/2 po której przebiegają istniejące sieci uzbrojenia terenu (kanalizacja sanitarna grawitacyjna i tłoczna oraz wodociąg), a także zlokalizowana jest istniejąca przepompownia znajduje się w liniach rozgraniczających tej drogi. Istniejąca kanalizacja sanitarna we wsi Włynkówko jest fragmentem większego układu k.s. w obrębie gminy Słupsk. Do istniejącej przepompowni na dz. nr 42/2 trafiają ścieki kolektorem tłocznym ze Strzelina i kolektorami grawitacyjnymi z istniejącej zabudowy w rejonie drogi 0.KD.L.02. Stąd ścieki przepompowywane są do przepompowni głównej na terenie oznaczonym w planie jako 09/1.2.Ks i dalej odprowadzane są do układu k.s. miasta Słupska. Dla nowoprojektowanej zabudowy na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-pompowym z włączeniem do istniejących końcówek kanałów sanitarnych. Skutkuje to zwiększonym dopływem ścieków do przepompowni przy drodze oznaczonej jako 0.KD.L.02 w związku z czym docelowo będzie niezbędna jej rozbudowa – zwiększenie przepustowości.

3. Barbara Krzysztofiak, Jadwiga Żurowska, Kowiak Kazimierz, Mirosław Bartkowski, Bartosz Bartkowski, Bogusława Bartkowska, Małgorzata Karpińska, Karpińska Damiana, Mateusz Karpiński, Jacek Szewczuk, Helena Szyszło, Małgorzata Szyszło, Katarzyna Twardowska Szyszło, Tomasz Szyszło, Sosnowka Adam, Łukaszk Marcin, Łukaszk Bożena, Łukaszk Zbigniew, Maciejuk Edward w piśmie z dnia 27 czerwca (wpłynęło 06.07.2011r.) wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na lokalizację na terenie ich nieruchomości i urządzenie drogi serwisowej oznaczonej w projekcie planu jako A.KD.D.04 z uwagi

iz projektowana droga serwisowa narusza ich interes prawny i faktyczny ponieważ utrudni tylko i wyłącznie komunikację i również spowoduje dodatkowe objazdy do ich nieruchomości. Podnoszą, że mają urządzone wjazdy-zjazdy do swoich nieruchomości z drogi krajowej oznaczonej w projekcie planu jako 0.KD.G.01. (...) Wnoszą o dokonanie takich zmian w projekcie wyłożonego planu, który uwzględni ich wnioski o zaniechaniu tworzenia tej drogi.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Na etapie opracowania projektu planu analizowana różne rozwiązania dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do drogi 0.KD.G.01, w tym rozwiązanie bez drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej nr 21. Rozwiązania alternatywne były przedstawiane na publicznych prezentacjach projektu (ostatnia dyskusja przed wyłożeniem projektu, prowadzona przez Wójta Gminy Słupsk odbyła się 12.04.2011r.). Rozwiązania te nie uzyskały aprobaty zarówno większości właścicieli nieruchomości jak i Władz Gminy Słupsk lub uzgodnienia z obecnym zarządcą drogi tj. GDDKiA w Gdańsku. Jako rozwiązanie kompromisowe do publicznego wglądu Wójt Gminy Słupsk przedłożył projekt planu uwzględniający przebieg drogi A.KD.D.01 wzdłuż drogi 0.KD.G.01. Uwaga dotyczy 6 działek położonych przy drodze krajowej spośród ponad 30 nieruchomości, które będą obsługiwane przez projektowaną drogę A.KD.D.04. Właściciele przyległych terenów do drogi krajowej nr 21 i posiadający istniejące zjazdy z tej drogi zlokalizowane na podstawie wydanych prawomocnie decyzji, mogą z nich korzystać do czasu przebudowy drogi krajowej oraz realizacji równoległej drogi obsługującej oznaczonej jako A.KD.D.04. W zakresie dostępu do drogi 0.KD.G.01 plan ustala w par. 61 ust. 2 pkt 4):

- a) „wjazd na drogę 0.KD.G.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogami 0.KD.Z.05 i A.KD.D.04, z drogami 0.KD.L.04 i A.KD.D.08, oraz z drogami 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03,
- b) na podstawie obowiązujących przepisów na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze KD.G.01 zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zarządcą drogi,
- c) do czasu realizacji dróg A.KD.D.04, B.KD.D.05 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,
- d) wyklucza się lokalizacje nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi na tereny położone w sąsiedztwie, powyższy zakaz nie dotyczy zjazdów uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi na etapie przygotowania inwestycji lub w związku z modernizacją tej drogi.”

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/94/2011
Rady Gminy Słupsk
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Słupsk rozstrzyga, co następuje:

I Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II Budowa dróg

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą:
 - 1) 0.KD.G.01 – droga klasy G (główna);
 - 2) 0.KD.L.02, 0.KD.L.03, 0.KD.L.04 - drogi klasy L (lokalne);
 - 3) 0.KD.Z.05 – droga klasy Z (zbiorcza).
3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:
 - 1) w jednostce A:
 - a) A.KD.L.01 – droga klasy L (lokalna),
 - b) A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.04, A.KD.D.05, A.KD.D.06, A.KD.D.07, A.KD.D.08, A.KD.D.09, A.KD.D.10, A.KD.D.11 – drogi klasy D (dojazdowe);
 - 2) w jednostce B: B.KD.D.01, B.KD.D.02, B.KD.D.03, B.KD.D.04, B.KD.D.05, B.KD.D.06, B.KD.D.07 – drogi klasy D (dojazdowe);
 - 3) w jednostce C:
 - a) C.KD.L.01, C.KD.L.02, C.KD.L.03, –drogi klasy L (lokalne),
 - b) C.KD.D.04 – droga klasy D (dojazdowa);
 - 4) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.
4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe oznaczone na rysunku planu.
Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu

lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu. Z drugiej strony tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ogólne zasady finansowania powyższych przedsięwzięć zostały przedstawione w punkcie V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

III Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) teren objęty planem jest zasilany z wodociągu grupowego Włynkówko – Włynkowo – Strzelino z ujęciem wody we Włynkówku natomiast fragment Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej znajdujący się w obrębie planu zaopatrywany jest w wodę z wodociągów m. Słupsk magistralą Ø300, 200 biegnącej w przyległej drodze,
 - b) modernizacja istniejącego ujęcia wraz z budową stacji uzdatniania wody,
 - c) spięcie z sieciami wodociągowymi sąsiadujących miejscowości oraz połączenie z siecią wodociągową miasta Słupsk,
 - d) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez system kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) teren objęty planem jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej będącej częścią większego systemu odprowadzenia ścieków z gminy Słupsk; ścieki systemem grawitacyjno pompowym odprowadzone są do układu k.s. miasta Słupsk i dalej na oczyszczalnię ścieków w Słupsku,
 - b) projektuje się budowę kanalizacji sanitarnej dla

nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym z włączeniem do istniejących końcówek kanałów sanitarnych,

- c) ze względu na zwiększoną ilość ścieków docelowo przebudowy będą wymagały istniejące przepompownie: oznaczona w planie jako 09/1.2.Ks na terenie A.09.MU na działce 186 oraz przepompownia zlokalizowana na działce 42/2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych:
 - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - b) PR – tereny funkcji mieszkaniowych i rzemieślniczych,
 - c) UU – tereny funkcji usługowych,
 - d) dróg publicznych: KD.G – droga klasy główna i KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU, PR lub UU,
 - e) KU - tereny obsługi komunikacji;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 21;
- 4) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
- 5) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 6) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - a) teren objęty planem podzielono na 7 zlewni, dla których opracowano odrębne układy kanalizacji deszczowej,
 - b) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych są rzeka Słupia oraz jej dopływ – rzeka Bagiennica (Strzałka),
 - c) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu,
 - d) dla układów zakończonych wylotami o średnicy powyżej 600 mm dodatkowo projektuje się oczyszczalnie wód opadowych składających się ze zbiornika retencyjnego – osadnika oraz separatora substancji ropopochodnych.

IV Zasady realizacji inwestycji

Istotnym czynnikiem wpływającym na atrakcyjność inwestycyjną obszaru objętego planem miejscowym

jest fakt powstania nowego terenu zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zapewnienie terenów korzystnych do inwestycji dla funkcji komercyjnych.

Podstawowym zadaniem dla Gminy Słupsk jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, nie muszą oni bowiem ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące. Wychodząc naprzeciw inwestorom Gmina Słupsk stara się, tam gdzie to jest niezbędne, wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną. Budowa nowych dróg przyczyni się do poprawy komunikacji w m. Włynkówko.

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.
2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.
3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

O kolejności aktywizacji terenów rozwojowych będą z jednej strony decydować czynniki rynkowe, które będą wynikały ze skłonności do sprzedaży gruntów po określonych cenach. Z drugiej – Gmina Słupsk będzie uruchamiać tereny tylko w takim zakresie, w jakim można je będzie uzbroić i przygotować do inwestycji. Sąsiedztwo terenów przeznaczonych do zainwestowa-

nia jest już częściowo uzbrojone, co będzie pozwalało stopniowo otwierać kolejne obszary do zagospodarowania.

V Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1. Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
2. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
3. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
4. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Załącznik nr 4
do uchwały nr X/94/2011
Rady Gminy Słupsk
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

SPIS TREŚCI

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko	2
1.1. Przedmiot planu.....	2
1.2. Kierunki rozwoju ustalone w Studium.....	2
1.3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie.....	3
2. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko	6
2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko	6
2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie i uzgodnienia właściwych organów	7
2.2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku	7
2.2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia i uzgodnienie Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku.....	12
2.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.....	13
2.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.....	13
2.4.1. Zasady monitoringu skutków realizacji postanowień planu wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z 2003r.)	13
2.4.2. Monitoring środowiska.....	13
3. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	13
4. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu.....	14
4. 1. Wnioski do projektu planu	14
4.2. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	15

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obszarze miejscowości Włynkówko, wykonany został w latach 2006-2011 we współpracy z Wójtem Gminy Słupsk oraz Urzędem Gminy Słupsk przez zespół autorski Biura Urbanistycznego PPP sp. z o.o. w Gdańsku w następującym składzie:

1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	Główny projektant	Północna Okręgowa Izba Urbanistów G-001/2002
2.	mgr inż. Michał Ruth	Infrastruktura techniczna	
3.	mgr inż. Marta Lisowska	Infrastruktura techniczna	
4.	mgr Katarzyna Hrynkiewicz	Środowisko przyrodnicze	

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu została opracowana w 2011 r. przez zespół w składzie:

- mgr Katarzyna Hrynkiewicz
- mgr inż. Matylda Piskorska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko

1.1. Przedmiot planu

Przedmiotem jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko. Plan sporządzony jest na podstawie uchwały nr XXX/320/2006 Rady Gminy Słupsk z dnia 11 kwietnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko i uchwały nr XXIV/206/2009 Rady Gminy Słupsk z dnia 26 lutego 2009 roku zmieniająca uchwałę nr XXX/320/2006 Rady Gminy Słupsk z dnia 11 kwietnia 2006 roku.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 287 ha. Granice terenu stanowią:

- a) od północy – południowa granica działki nr 32, zachodnia granica działki nr 205/1, wschodnia granica działki nr 88/1, północna granica działki nr 189, 118, 119/3, 493/2, 127/1, 232,
- b) od wschodu – wschodnia granica rzeki Słupia, dalej granica administracyjna gminy,
- c) od południa – południowa granica działek nr 235 i 250, zachodnia granica działki nr 256, przechodzi przez działki nr 275/1, 277/1, 278, 279, 281/1, 282/1,
- d) od zachodu – zachodnia granica działki nr 292/1, następnie północna granica terenów kolejowych.

Charakterystyka obszaru objętego planem

1) Istniejące zagospodarowanie:

Teren objęty opracowaniem jest ekstensywnie zurbanizowany. Obszar w przeważającej części jest użytkowany rolniczo, wzdłuż dolin rzek Słupi i Bagiennicy występują lasy, zadrzewienia, łąki i pastwiska. Duży udział w użytkach rolnych mają gleby klasy III. Na całym obszarze opracowania występują gleby mineralne.

Teren od południowego-wschodu przylega do miasta Słupsk.

Tereny zainwestowane zlokalizowane są w większości w centralnej części obszaru po obu stronach doliny rzeki Bagiennicy – jest to zabudowa historyczna wsi o charakterze mieszkaniowym – zagrody, zabudowa mieszkaniowa z pojedynczymi usługami i produkcją.

Wzdłuż drogi prowadzącej do Słupska na terenach nad rzeką Słupia zlokalizowana jest zabudowa o charakterze produkcyjno-przemysłowym. Między tą drogą a drogą krajową nr 21 (Słupsk-Ustka) zlokalizowane są pojedyncze budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące oraz zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych.

Wschodnia część obrębu Włynkówko znajduje się w Słupskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej - zlokalizowano tu zabudowę produkcyjną oraz usługową;

2) Własność gruntów:

Przeważająca większość gruntów w obrębie Włynkówko jest w rękach prywatnych. Grunty Skarbu Państwa stanowi droga krajowa nr 21, natomiast tereny oznaczone w planie jako 0.KD.L.02 (droga powiatowa nr 1110) i 0.KD.L.03 (droga powiatowa nr 1111) są we władaniu Powiatu Słupskiego. Gmina Słupsk posiada niewiele gruntów pozostających w zasobie (poza terenami szkół oraz komunikacyjnymi), którymi mogłaby swobodnie gospodarować i które mogłyby przynosić dochody z ich sprzedaży lub dzierżawy;

3) Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

Nie występują formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Nr 92, poz.880);

4) Komunikacja:

Przez teren opracowania przebiegają:

- droga krajowa nr 21 (ul. Słupska),
- droga powiatowa nr 1110 (ul. Akacyjowa),
- droga powiatowa nr 1111 (ul. Błękitna, częściowo ul. Nad Rzeką).

1.2. Kierunki rozwoju ustalone w Studium

Ze względu na odrębne cechy różnych części obszaru, potrzebę ochrony walorów przyrodniczych i określenie zasad rozwoju przestrzennego dla poszczególnych funkcji, stosownie do atrakcyjności i predyspozycji terenów do

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

inwestowania, obszar gminy dzieli się na dwa podstawowe typy stref gospodarowania przestrzenią: strefy urbanizowane – strefy U i strefy nieurbanizowane – strefy N.

Obszar objęty planem położony jest w Strefie U1 obejmującej obręb Bierkowo, Strzelino, Strzelinko, Bydlino, Włynkowo i Włynkówko, ze względu na bardzo dużą powierzchnię terenów wnioskowanych przez właścicieli do przeznaczenia na funkcje mieszkaniową, usługową i produkcyjną, a także na turystykę i rekreację, może, przy sprzyjających warunkach, w tym przy atrakcyjnych rozwiązaniach przestrzennych, stać się najdynamiczniej rozwijającą się częścią gminy.

W strefie U1 nastąpi największe zróżnicowanie charakteru zmian dotychczas istniejących struktur osadniczych. Osiedla wiejskie usytuowane w najbliższym sąsiedztwie drogi krajowej Słupsk – Ustka (Włynkówko, Strzelino) staną się osiedlami nierolniczymi, gdzie dominujące funkcje równorzędnie będą reprezentowane przez funkcje przemysłowe i usługowe, natomiast funkcja mieszkaniowa powinna stać się tutaj jedynie funkcją uzupełniającą a nie celową.

Ustalenia dla jednostki przestrzennej: WŁYNKÓWKO

- funkcje podstawowe: wielofunkcyjne zagospodarowanie podmiejskie;
- ochrona zabytków architektury i budownictwa oraz stref ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (w ewid. WKZ);
- obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego zagospodarowania podmiejskiego;
- możliwość zlokalizowania przy drodze krajowej obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²;
- część obszaru SSSE
- modernizacja układu drogowego, ze szczególnym uwzględnieniem przejazdu przez linię kolejową, przy granicy SSSE;
- linie elektroenergetyczne WN 400 kV ze strefą oddziaływania;
- możliwość lokalizacji pojedynczych elektrowni wiatrowych pod warunkiem, że nie kolidują one z istniejącą zabudową, a ich lokalizacja zgodna jest z obowiązującymi przepisami prawa.

1.3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

Przeznaczenie terenów

Najważniejszą funkcją terenu będzie funkcja mieszkaniowa na terenach o przeznaczeniu określonym w planie jako: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszcza się z ograniczeniami lokalizację innych funkcji np. usług w uzasadnionych przypadkach, do których m.in. zalicza się lokalizację działki przy ulicy o normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających. Lokalizację innych funkcji można dopuścić tylko w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny. Plan zawiera ograniczenia dopuszczalnej powierzchni przeznaczanej na cele inne niż mieszkaniowe.

MM – tereny zabudowy mieszkaniowej gdzie dopuszcza się różne formy zabudowy tj zarówno jednorodziną jak i wielorodziną; lokalizacja innych funkcji w zabudowie mieszkaniowej na zasadach określonych w ustaleniach zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie budynków i lokali oraz usługi w formie budynków i lokali.

Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej obejmują na ogół obszary w części już zabudowane, w tym wieś Włynkówko, oraz stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

Plan wyznacza również tereny pod funkcje przemysłowe i usługowe – PU oraz pod funkcje rzemieślnicze z dopuszczoną funkcją mieszkaniową - PR. Znajdują się one głównie na terenach na południe od linii kolejowej oraz w obszarach z istniejącą już funkcją przemysłową i rzemieślniczą, tj. w pasie pomiędzy drogą gminną a rzeką Słupią.

Ważnym elementem kompozycji osiedla są wyznaczone tereny o przeznaczeniu ZL/R/WS – tereny rolnicze, lasy i wody, położone wzdłuż cieku przepływającego przez Włynkówko (rzeka Bagiennica) i rzeki Słupi, pełniące funkcję korytarzy ekologicznych i wchodzące w skład osnowy ekologicznej gminy Słupsk.

Środowisko przyrodnicze

Część terenu objętego planem znajduje się w granicach projektowanego obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Rzeki Słupi, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu, na którą składają się tereny korytarzy ekologicznych i obszarów aktywnych przyrodniczo, oznaczone na rysunku planu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

jako: R/ZL – tereny rolnicze i lasy, R/ZL/WS - tereny rolnicze, lasy, wody śródlądowe i WS – tereny wód powierzchniowych. Na terenach zabudowy osnowę ekologiczną tworzą: tereny powierzchni biologicznie czynnych, tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni, inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, skwery, stawy, jeziora.

Dziedzictwo kulturowe

1) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

2) Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe, będące w ewidencji zabytków WKZ i podlegające ochronie konserwatorskiej: 30 obiektów

Lp.	stary numer	adres po zmianie numeracji	obiekt
1.	21	Aleja Nad Rzeką nr 28	młyn wodny, mur., 2 poł. XIXw.
2.	45	ul. Akacyjowa nr 7	bud. mieszk. szach., poł. XIXw.
3.	45	ul. Akacyjowa nr 7b	bud. gosp., mur., k.XIXw.
4.	42	ul. Akacyjowa nr 15	bud. gosp., mur., k.XIXw.
5.	41	ul. Akacyjowa nr 17	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
6.	40	ul. Akacyjowa nr 19	bud. mieszk. szach., poł. XIXw.
7.	39	ul. Akacyjowa nr 21	stodoła, mur., pocz. XXw.
8.	39	ul. Akacyjowa nr 21	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
9.	39	ul. Akacyjowa nr 21	bud. gosp., mur., 1925r.
10.	38	ul. Akacyjowa nr 23	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
11.	38	ul. Akacyjowa nr 23	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
12.	35	ul. Akacyjowa nr 29	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
13.	34	ul. Akacyjowa nr 31	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
14.	34	ul. Akacyjowa nr 31	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
15.	32	ul. Akacyjowa nr 37	bud. mieszk., szach., 2 poł. XIXw.
16.	30	ul. Błękitna nr 1	bud. mieszk., mur., l.20 XXw.
17.	11	ul. Błękitna nr 4	bud. gosp., mur., k.XIXw.
18.	12	ul. Błękitna nr 6	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
19.	12	ul. Błękitna nr 6	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
20.	13	ul. Błękitna nr 8	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
21.	28	ul. Błękitna nr 11	bud. gosp., mur., 1913r.
22.	14	ul. Błękitna nr 14	bud. mieszk., szach., 2 poł. XIXw.
23.	16.	ul. Błękitna nr 22	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
24.	22	ul. Błękitna nr 25	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
25.	20	ul. Błękitna nr 32	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
26.	8	ul. Słoneczna 3	bud. mieszk., szach., k. XIXw.
27.	6	ul. Słoneczna 27	bud. mieszk., mur., 1929 r.
28.	6	ul. Słoneczna 27	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
29.	47	ul. Słupska 29	bud. mieszk., mur., XIXw.
30.	47a	ul. Słupska 27	stodoła i bud. gosp., szach., poł. XIXw.

3) Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne. W celu ich ochrony ustala się strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Na rysunku planu oznaczone są granice stref obejmujących 11 stanowisk archeologicznych:

4) W celu ochrony krajobrazu kulturowego wsi wyznacza się oznaczone na rysunku planu zespoły zabudowy o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja lokalnych tradycji budowlanych i tradycji kształtowania otoczenia.

Inne szczególne warunki zagospodarowania terenów

1) Wzdłuż rzeki Słupi występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ. Podstawą do wyznaczenia obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią jest granica zasięgu wód

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

powodziowych o 1 % prawdopodobieństwie występowania określona w studium ochrony przeciwpowodziowej. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

2) Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, oznaczonych na rysunku planu jako strefa oddziaływania tej drogi, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. W strefie oddziaływania drogi o szerokości 35m od linii rozgraniczającej drogi, wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych;

3) Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu strefy ochronnej podejść i urządzeń ubezpieczenia lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska wojskowego Słupsk - Redzikowo. W tej strefie lokalizacja budowli lub instalacji o wysokości przekraczającej 50m n.p.t.; wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony państwa. Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m n.p.t. stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

4) Północny fragment terenu przecina istniejąca linia wysokiego napięcia 400 kV, wzdłuż linii określa się strefę ograniczeń w wysokości zagospodarowania i lokalizacji pomieszczeń na stały pobyt ludzi o szerokości po 40m na każdą stronę od osi słupów;

5) Przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa. W sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

Obsługa komunikacyjna

Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą następujące drogi oznaczone w planie numerami:

1) 0.KD.G.01 – droga klasy G (główna), droga krajowa nr 21; ze względu na wysoką klasę techniczną droga ta nie obsługuje bezpośrednio terenów do niej przylegających. Droga jest dostępna wyłącznie poprzez skrzyżowania;

2) 0.KD.L.02- droga klasy L lokalna, powiatowa relacji Włynkówko – Strzelino;

3) 0.KD.L.03 – droga klasy L lokalna, powiatowa łącząca Włynkówko z Włynkowem;

4) 0.KD.L.04 – droga klasy L lokalna, łącząca zachodnie dzielnice z drogą krajową do Ustki, z założeniem połączenia z północnymi dzielnicami miasta;

5) 0.KD.Z.05– droga klasy Z zbiorcza, łącząca drogę krajową ze Słupskiem, biegnąca wzdłuż granicy z miastem.

Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu.

Trasy rowerowe

1) Wzdłuż drogi krajowej nr 21 (0.KD.G.01) przebiega międzyregionalna trasa rowerowa nr 14 relacji Ustka – Słupsk – Bytów – Brusy – Czersk;

2) Wzdłuż dróg 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03 przebiega trasa rowerowa o relacji Swochowo – Włynkówko – Strzelino – Bruszkowo Wielkie;

3) W urządzone trasy rowerowe należy wyposażyć wszystkie gminne ulice klasy Z – zbiorcze i L – lokalne;

4) W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

Infrastruktura techniczna

1) Główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:

a) teren objęty planem jest zasilany z wodociągu grupowego Włynkówko – Włynkowo - Strzelino z ujęciem wody we Włynkówku natomiast fragment Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej znajdujący się w obrębie planu zaopatrywany jest w wodę z wodociągów m. Słupsk magistralą Ø300, 200 biegnącej w przyległej drodze,

b) modernizacja istniejącego ujęcia wraz z budową stacji uzdatniania wody,

c) spięcie z sieciami wodociągowymi sąsiadujących miejscowości oraz połączenie z siecią wodociągową miasta Słupsk,

d) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych;

2) Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:

a) teren objęty planem jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej będącej częścią większego systemu odprowadzenia ścieków z gminy Słupsk; ścieki systemem grawitacyjno pompowym odprowadzone są do układu k.s. miasta Słupsk i dalej na oczyszczalnię ścieków w Słupsku,

b) projektuje się budowę kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym z włączeniem do istniejących końcówek kanałów sanitarnych,

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

c) ze względu na zwiększoną ilość ścieków docelowo przebudowy będą wymagały istniejące przepompownie: oznaczona w planie jako 09/1.2.Ks na terenie A.09.MU na działce 186 oraz przepompownia zlokalizowana na działce 42/2;

3) Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

a) teren objęty planem podzielono na 7 zlewni, dla których opracowano odrębne układy kanalizacji deszczowej,

b) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych są rzeka Słupia oraz jej dopływ – rzeka Bagiennica (Strzałka),

c) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu,

d) dla układów zakończonych wylotami o średnicy powyżej 600 mm dodatkowo projektuje się oczyszczalnie wód opadowych składających się ze zbiornika retencyjnego – osadnika oraz separatora substancji ropopochodnych.

e) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:

- PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,

- PR – tereny funkcji mieszkaniowych i rzemieślniczych,

- UU – tereny funkcji usługowych,

- dróg publicznych: KD.G – droga klasy główna i KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU, PR lub UU,

- KU - tereny obsługi komunikacji,

f) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,

g) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

4) Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

5) Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

6) Obowiązuje rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego;

7) Obowiązuje unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym składowisku odpadów w Bierkowie - zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Słupsk.

2. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Przedstawiona prognoza obejmuje obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko. Zawiera ocenę wpływu na środowisko projektowanego użytkowania terenu, określa potencjalne zagrożenia i ocenia skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, opisuje działania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych skutków oddziaływania na środowisko projektowanego zainwestowania terenu. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w miejscowości Włynkówko.

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 287 ha. Teren obejmuje głównie grunty rolne i pastwiska. We wschodniej części terenu wzdłuż dolin rzek Słupi i Bagiennicy występują lasy, zadrzewienia, łąki. Na analizowanym obszarze przeważają gleby wysokiej produktywności, zaliczane przeważnie do III i IV klasy bonitacyjnej.

Stan powietrza atmosferycznego na tym obszarze jest zależny od napływu zanieczyszczeń docierających tu z obszarów uprzemysłowionych i zurbanizowanych części Słupska. Najbardziej narażone na hałas są obszary położone wzdłuż drogi krajowej nr 21.

Projekt ustaleń planu respektuje ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

W zakresie przeznaczenia, w obszarze objętym planem wyznaczono tereny zabudowy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej, rzemieślniczej, przemysłowej, usług turystycznych usług kultury i oświaty, ulic i parkingów.

Projekt planu zapewnia lokalizację zabudowy w stosunkowo korzystnych warunkach fizjograficznych pod względem konfiguracji terenu, warunków gruntowo – wodnych i bioklimatycznych. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są w swych założeniach zgodne z ustaleniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Projektowane zmiany prowadzą do znaczących przekształceń istniejącej struktury funkcjonalno przestrzennej i w konsekwencji do przeobrażeń stanu środowiska przyrodniczego. Największym przekształceniom ulegnie szata roślinna, pokrywa glebowa, przypowierzchniowa warstwa litosfery, w dalszej kolejności warunki wodne i mikroklimat. Skutki środowiskowe tych zmian będą następujące:

- całkowita i bezpowrotna utrata zasobów gleb o wysokim potencjale produkcyjnym – grunty III i IV klasy;
- powstanie zabudowy, pokrycie znacznych powierzchni nawierzchniami sztucznymi, zmiana przypowierzchniowej budowy geologicznej;
- zmniejszenie infiltracji wód opadowych i znaczny wzrost spływu powierzchniowego;
- możliwe obniżenie poziomu wód gruntowych;
- uproszczenie struktury biotycznej na niektórych terenach, przy jednoczesnej kompensacji przyrodniczej polegającej na wprowadzeniu trwałej zieleni, biogrup i zadrzewień na innych obszarach.

Po zasiedleniu terenu pojawiają się kolejne oddziaływania mające szerszy zasięg przestrzenny. Należą do nich:

- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza związany z ogrzewaniem siedlisk domowych;
- wzrost emisji spalin i uciążliwości hałasu wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych;
- zwiększenie poboru wody z sieci wodociągowej;
- zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków.

Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Wprowadzenie i utrzymanie na mocy ustaleń planu obszarów osnowy ekologicznej w dolinach rzek Słupi i Bagiennicy umożliwi przetrwanie podstawowych powiązań przyrodniczych w zmienionym krajobrazie. Zachowanie występujących terenów lasów, zadrzewień i zakrzewień wpłynie na zachowanie potencjału biotycznego obszaru. Zastosowanie zieleni izolacyjnej i wprowadzenie zabudowy usługowej w strefie zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej, ograniczy emisję hałasu i zanieczyszczeń na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Zapisy planu nakazują także lokalizację nowych zadrzewień. Zdecydowana większość wprowadzanych terenów mieszkaniowych charakteryzuje się wysokim udziałem powierzchni aktywnej biologicznie.

Ustalenia planu jednoznacznie określają kierunki i zasady modernizacji oraz rozbudowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w sposób zapewniający należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

Rozwój funkcji przemysłowych, usługowych i rzemieślniczych ograniczony jest odpowiednimi zapisami uniemożliwiającymi lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Realizacja ustaleń planu spowoduje znaczące przekształcenia poszczególnych komponentów środowiska na relatywnie dużym obszarze. Jednakże analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, wskazuje na to, że nie stanowią one zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Zgodnie z ustaleniami m.p.z.p w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 **Dolina Rzeki Słupi** jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie **nie przewiduje się** wprowadzenia zagospodarowania, zagrażającego projektowanemu przedmiotowi ochrony.

Ustalenia nie spowodują niekorzystnego oddziaływania na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych z obszarami chronionymi położonymi w szerszym sąsiedztwie.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie i uzgodnienia właściwych organów

2.2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku

Pismem nr GK.73210/02-1/2008 z dnia 09 stycznia 2009 r. (data wpływu 16.01.2009r) Wójt Gminy Słupsk, na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199,

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

poz. 1227) zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko. Pismem nr RDOŚ-22-PN.II-7041-15-14/09/MP z dnia 09 lutego 2009r. (data wpływu 13.02.2009r.) wezwał Wójta Gminy Słupsk do usunięcia braków formalnych w/w wniosku. Pismem nr 73210/02-2/2009 z dnia 05.05.2009r (data wpływu 11.05.2009r) Wójt Gminy Słupsk wystąpił ponownie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko. Pismem nr RDOŚ-22-PN.II-7046-15-63/09/ap z dnia 15.05.2009 (wpłynęło dn. 21.05.2009r.) organ uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 19.11.2009 r. pismem nr GK.73210/02-8/2009 z dnia. Wójt Gminy Słupsk wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku stosownie do:

- art. 17 pkt 6 lit. c) i art.17 pkt.7 lit. c) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r.),
- art. 54 pkt. 1 art. 57 pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227),

o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

OPINIA

W odpowiedzi do Wójta Słupska wpłynęło postanowienie – pismo nr RDOŚ-22-PN.II-7041-15-133/09/ap z dnia 05.01.2010r (data wpływu 03.02.2010r.) opiniujące ww. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z następującymi uwagami:

1) w części dotyczącej elektrowni wiatrowych:

a) *należy rozważyć zasadność lokalizowania inwestycji wykorzystujących siły wiatru – teren C.04.PU – na obszarze znajdującej się w strefie ochronnej podejść i urządzeń ubezpieczenia lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy lotniska Redzikowo*

- plan uzyskał uzgodnienie z odpowiednimi organami tj. 13.03.2007 pismo nr ULC-LTL-2MS-54/109/07 z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie oraz 13.03.2007 pismo nr 08/07 z Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku, jednocześnie w par.14 ust.4 występuje ustalenie:

„1) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu strefy ochronnej podejść i urządzeń ubezpieczenia lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska wojskowego Słupsk-Redzikowo; lokalizacja budowli lub instalacji o wysokości przekraczającej 50m n.p.t.; wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony państwa;

2) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m n.p.t. stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego”;

b) *lokalizacje elektrowni wiatrowych należy poddać szczegółowej analizie z uwzględnieniem oddziaływania projektowanych farm wiatrowych na awifaunę i nietoperze oraz na istniejącą oraz projektowaną zabudowę; winna być również poprzedzona analizą wariantową, przyjęcie i wskazanie w planie konkretnego terenu musi znaleźć odzwierciedlenie w tekście planu wykazujące, iż lokalizacja ta jest optymalna i pozbawiona alternatywnych rozwiązań;*

- wskazana w planie lokalizacja elektrowni wiatrowych poddana była szczegółowej analizie pod względem sąsiedztwa od zabudowy mieszkaniowej, ze względu na wymóg prawny dotyczący standardów akustycznych oraz pod względem środowiskowym na podstawie analizy raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia i opinii ornitologiczna dla miejsca planowanej inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowych położonych poza granicą planu, w bezpośrednim sąsiedztwie planu (dz. nr 250 objęta opracowaniem znajduje się w obszarze planu), zgodnie z zapisem Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu pkt.4.6.1. Jednocześnie na działkach położonych na południe i zachód od terenu C.04.PU, poza planem, została wydana decyzja nr GB.73311-160/2009, dnia 05.01.2010r. dla zamierzenia polegającego na budowie dwóch siłowni wiatrowych o mocy 2,0 MW, co stanowi bezpośrednie sąsiedztwo dla planowanych lokalizacji w obszarze planu;

c) *zwraca się uwagę, iż dla terenu proponowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych nie został przeprowadzony pełny monitoring przedrealizacyjny awifauny i nietoperzy, w związku z powyższym nie można jednoznacznie stwierdzić, czy*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

lokalizacje te nie wpłyną negatywnie na populację tych zwierząt, dlatego w treści planu należy zaznaczyć, iż dopuszczalność ich realizacji oraz wskazane miejsce posadowienia możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu rocznego monitoringu przedwykonawczego wpływu na awifaunę oraz nietoperze dla wskazanej w planie lokalizacji – wskazaną lokalizację dla elektrowni wiatrowych na planszy planu należy traktować jako proponowaną nie dającą pewności ich realizacji;

- pod względem planistycznym oraz przeprowadzanej na potrzeby planu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie znaleziono przeciwwskazań pod względem środowiskowym na lokalizację elektrowni wiatrowych na terenie oznaczonym jako C.04.PU. W Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu zostały wskazane warunki, jakie wymagane są do lokalizacji powyższej inwestycji m.in. „należałoby rozważyć potrzebę prowadzenia, np. w okresie 3 lat od daty oddania elektrowni do eksploatacji, porealizacyjnego monitoringu ptaków w rejonie nowo projektowanej siłowni wiatrowej”.

Zgodnie z par.3 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U.z 2004r Nr 257, poz.2573 ze zm.)budowa elektrowni wiatrowej jest zliczana do takiego przedsięwzięcia- par.3 ust.1, pkt.6 przywołanego rozporządzenia, w związku z powyższym należy inwestycje projektować i budować z uwzględnieniem warunków określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. W procedurze wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, gdzie organ uzgadniający przedstawia zakres i warunki wydania pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jak np. „przeprowadzenie rocznego monitoringu przedwykonawczego wpływu na awifaunę oraz nietoperze” dla planowanej inwestycji.

2) w pozostałej części planu:

a) zagospodarowanie terenu nie może spowodować negatywnego wpływu na rzekę Słupią oraz jej bezpośrednie otoczenie a w szczególności na występujące w sąsiedztwie rzeki siedliska przyrodnicze – rzeka Słupia na odcinku objętym planem stanowi projektowany obszar Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi” oraz korytarz ekologiczny dla wielu gatunków zwierząt w tym ryb łososiowych;

- w par. 9 ust.4 zostały określone zasady lokalizowania przedsięwzięć na terenie objętym planem:

„1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:

a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,

c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;

2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami”

- w Prognozie oddziaływania na środowisko w/w planu oceniono, że „zgodnie z ustaleniami m.p.z.p w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 Dolina Rzeki Słupi jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się wprowadzenia zagospodarowania, zagrażającego projektowanemu przedmiotowi ochrony” oraz „ściśle przestrzeganie ustaleń planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko”.

b) należy stosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu,

- w Prognozie oddziaływania na środowisko w/w planu w pkt.5 wprowadzono zapis jw.

- w Planie wykluczono lokalizacje nowych budynków mieszkalnych przy drodze krajowej nr 21; w strefie o szerokości 35m od linii rozgraniczającej drogi oraz dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;

c) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza planowanym zagospodarowaniem terenu;

- w Prognozie oddziaływania na środowisko w/w planu w pkt.5 wprowadzono zapis jw. ; zapisy dotyczące zasad nieprzekraczania dopuszczalnych standardów emisji zanieczyszczeń środowiska zostały określone w tekście planu w par.9 ust.4

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

d) działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku rozbudowy kanalizacji sanitarnej; stosowanie zbiorników bezodpływowych dla nowowprowadzonego zainwestowania nie zawsze jest rozwiązaniem korzystnym dla środowiska, dlatego też na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienie odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; zaleca się, aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych;

- w par.16 ust.3 określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej, gdzie ustalono że „obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez system kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych”. Sposób egzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz sprecyzowania zasad odbioru nieczystości określają to odrębne uchwały podejmowane przez Radę Gminy.

e) stanowiska przeznaczone na lokalizację planowanych stacji transformatorowych należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed skutkami awarii transformatorów, w tym wycieku oleju izolacyjnego oraz zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;

- plan określa zasady zagospodarowania terenu jakim jest np. wyznaczenie obszarów pod lokalizację stacji transformatorowej, obowiązek spełnienia norm bezpieczeństwa przed skutkami awarii transformatorów oraz zabezpieczenia terenu przed dostępem osób postronnych wynika z przepisów prawa powszechnego i regulują odrębne przepisy;

f) w celu ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie realizacji planowanego zagospodarowania terenu zaleca się wykonanie badań geotechnicznych podłoża gruntowego;

- zasady rozpoznawania warunków geotechnicznych podłoża regulują odrębne przepisy;

g) wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzania wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;

-zasady odprowadzania wód opadowych zostały określone w par.16 ust.4 oraz warunki odprowadzania wód opadowych regulują przepisy odrębne, jednocześnie plan uzyskał uzgodnienie z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;

h) z uwagi na złą jakość wód rzeki Bagiennicy (czystość pozaklasowa pod względem sanitarnym), uchodzącej do rzeki Słupi należy podjąć działania zmierzające do ograniczenia punktowych źródeł zanieczyszczeń oraz dopływu nieoczyszczonych wód opadowych do rzeki;

- gospodarka ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi i roztopowymi została określona w ustaleniach planu w par.16 i jest należywym zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód w obszarze planu;

i) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, należy nie dopuścić w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznego, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;

- zasady zabezpieczenia terenu w trakcie prac budowlanych regulują odrębne przepisy;

j) tereny przestrzeni publicznej zaleca się wyposażyć w elementy niezbędne do prawidłowej, selektywnej zbiórki odpadów, w tym z podziałem na frakcje suchą i moką;

- zasady gospodarki odpadami regulują przepisy prawa powszechnego oraz gminny plan gospodarki odpadami;

k) na terenach bezpośrednio sąsiadujących z obszarami zagrożonymi powodzią (wykluczonymi z zabudowy) budynki oraz obsługujące je budowle, urządzenia i elementy zagospodarowania przestrzennego należy odpowiednio zabezpieczyć przed ewentualnym zalaniem bądź podtopieniem;

- projekt planu w par.14 ust.6 reguluje zasady zagospodarowania terenu na terenach zagrożonych powodzią, równocześnie uzyskał uzgodnienie z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku;

l) zaleca się stosowanie ażurowych elementów terenów utwardzonych w drogach dojazdowych, ciągach pieszo-jezdnym i miejscach postojowych;

- w ustaleniach szczegółowych dla każdego terenu określono zasady urządzenia dojazdów, ciągów pieszo-jezdnym, gdzie dopuszczono w sposób dowolny utwardzenie tych terenów, co nie wyklucza stosowanie elementów ażurowych;

ł) należy dążyć do zapewnienia ładui przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detale architektoniczne;

- zasady ochrony i kształtowania ładui przestrzennego zostały określone w par.8 ustaleń planu, gdzie również zostały podkreślona dbałość o detale architektoniczne;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

m) istniejący drzewostan należy w maksymalnym stopniu zachować;

- w par.9 ust.3 ustaleń planu zostały określone zasady dotyczące kształtowania zasobów zieleni, gdzie m.in. ustala się „zachowanie i pielęgnację istniejącego drzewostanu”;

n) dla całego terenu objętego planem należy wprowadzić zapis o używaniu do nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo – szczególnie dla nasad drzew i krzewów;

- w par.9 ust.3 ustaleń planu zostały określone zasady dotyczące kształtowania zasobów zieleni, gdzie m.in. ustala się „wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi”;

o) nie należy dokonywać zmian w rzeźbie terenu;

- na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych; nie występują również zagrożenia zmian rzeźby terenu, gdyż zostały zachowane określone zasady zagospodarowanie terenu, z wykluczeniem wprowadzania zainwestowania na terenach w dolinach rzek, o znacznych spadkach oraz zagrożonych powodzią;

p) należy zachować istniejące elementy sieci hydrograficznej oraz podmokłości, szczególnie w dolinach rzek;

- plan przewiduje zachowanie istniejącej sieci hydrologicznej oraz podmokłości w dolinach rzek, poprzez zakaz wprowadzania zainwestowania w dolinach rzek;

r) planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach przyległych;

- zmiany struktury funkcjonalno – przestrzennej dokonane zostaną na powierzchni w terenie już zmienionym znacznie przez działalność człowieka. Analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń w Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu, wskazuje na to, że nie stanowią one zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach planu, jak i na obszarach sąsiednich;

s) z uwagi na położenie terenów A.13.PR oraz A.14.PU leżących w strefie ochronnej podejścia i urządzeń ubezpieczenia lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy lotniska Redzikowo brak ograniczenia dla wysokości budowli na tych terenach wydaje się wysoce niewskazany;

- w par.14 ust. 4 ustaleń planu wskazano ograniczenie dla lokalizacji budowli i instalacji w strefie ochronnej podejść i urządzeń ubezpieczania lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska wojskowego Słupsk-Redzikowo oraz zasady ich lokalizacji poprzez każdorazowe uzgadnianie budowli lub instalacji o wysokości przekraczającej 50m n.p.t. z właściwym organem ochrony państwa; jednocześnie plan uzyskał uzgodnienie Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego oraz Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

t) przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów; tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz.2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz.1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003r, Nr 106, poz. 1002 ze zm.);

- uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prawem miejscowym, które nie może być sprzeczne z przepisami odrębnymi;

UZGODNIENIE

Plan uznaje się za uzgodniony na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz 717 z późn. zm.) i art.54 pkt 1,3 ustawy z dnia 27.03.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227).

W dniu 04.02.2011 r. pismem nr 6721/02-6/2011 (data wpływu 09.02.2011r) Wójt Gminy Słupsk wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku stosownie do:

- art. 17 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. z późn. zmianami),
- art. 54 pkt. 1 art. 57 pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227),

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

o powtórne zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

OPINIA

W odpowiedzi do Wójta Słupska wpłynęło postanowienie – pismo nr RDOŚ-Gd-PNII.410.15.4.2011.AP z dnia 25.02.2011r. (data wpływu 07.03.2011r.) opiniujące ww. projekt planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu bez uwag.

2.2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia i uzgodnienie Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku

Pismem nr 73210/02-1/2009 w dniu 05.05.2009 r. Wójt Gminy Słupsk, na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko.

PPIS pismem nr O.I.SZNS/01/56/2008/1584 z dnia 12.05.2009r. uzgodnił proponowany przez Wójta zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko.

W dniu 08.02.2007 pismem nr GA-14/96/2007 i dnia 19.11.2009r. (data wpływu 24.11.2009) pismem nr GK.73210/02-6/2009 Wójt Gminy Słupsk wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko stosownie do:

- art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z 2003r.);
- art. 54 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227);
- art. 3 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 14.03.1985r. (Dz.U. z 2006 nr 122 poz. 851 j.t. z późn. zmianami).

W piśmie nr SE.NS-80/490/46/AR/07 z dnia 04.07.2007r (data wpływu 09.07.2007r) Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku wydał uzgodnienie bez uwag, w zakresie higieny radiacyjnej.

W pismach nr O.I.SZNS/4/01/2007/501 z dnia 28.02.2007 r. i nr O.I.SZNS/0/51/09/10/50 z dnia 07.01.2010r PPIS wydał uzgodnienie bez uwag.

Plan uznaje się za uzgodniony i zaopiniowany na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz 717 z późn. zm.) i art.54 pkt 1,3 ustawy z dnia 27.03.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227).

W dniu 04.02.2011 r. pismem nr GK.6721/02-6/2011 (data wpływu 08.02.2011r) Wójt Gminy Słupsk wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego stosownie do:

- art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. z późn. zmianami),
- art. 54 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z późn. zmianami),

o powtórne zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

OPINIA

W odpowiedzi do Wójta Słupska wpłynęło postanowienie – pismo nr O.I.SZNS/0/02/11/1004 z dnia 01.03.2011r. (data wpływu 02.03.2011r.) uzgadniające bez uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko, gmina Słupsk.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

2.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

2.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

2.4.1. Zasady monitoringu skutków realizacji postanowień planu wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z 2003r.)

Według Art. 32, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt:

- a) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- b) ocenia postępy w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) opracowuje wieloletnie programy sporządzania planów, w nawiązaniu do ustaleń studiów z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wyniki powyższych analiz Wójt przekazuje Radzie Gminy, po zasięgnięciu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych a w przypadku uznania tego dokumenty za nieaktualny w całości lub w części podejmuje działania związane ze zmianą dokumentu.

2.4.2. Monitoring środowiska

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływ ustaleń projektu tegoż Planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów. Zaś za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- kontrola stanu jakościowego wód podziemnych oraz powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań 2 razy w roku);
- pomiarów poziomów hałasu w obrębie wyznaczonych stref mieszkaniowych zlokalizowanych w zasięgu bardziej ruchliwych odcinków dróg oraz emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (proponowane częstotliwość pomiarów-2 razy w roku);
- obserwacje stanu powierzchni biologicznie czynnej, i nasadzeń zieleni ogrodowej (raz na 5 lat);
- inwentaryzacja gatunków fauny dotychczas występujących na tym obszarze;
- na terenach pod elektrownie wiatrowe - dla ustalenia rzeczywistego stopnia oddziaływania przedsięwzięcia na awifaunę należałoby rozważyć potrzebę prowadzenia, np. w okresie 3 lat od daty oddania elektrowni do eksploatacji, porealizacyjnego monitoringu ptaków w rejonie nowo projektowanej siłowni wiatrowej.

3. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz w najbliższym sąsiedztwie planu nie ma terenów objętych ochroną prawną jako obszar Natura 2000.

Na terenie planu istnieje projektowany obszar NATURA 2000 „Dolina Rzeki Słupi”. Obszar ten położony jest we wschodnim krańcu opracowania. Według założeń planu teren ten jest przeznaczony pod tereny rolnicze pod zalesienia, leśne oraz tereny wód powierzchniowych.

W sąsiedztwie zlokalizowane są tereny wydziałek elementarnych A.13 PR oraz A.14.PU, a więc tereny przemysłowo-usługowe oraz zabudowy rzemieślniczej. Obszary te nie powinny negatywnie wpływać na obszar chroniony Natura 2000. Lokalizacja tych przedsięwzięć jest możliwa, tylko w sytuacji, gdy podczas przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko- nie zostaną wykazane negatywne oddziaływania na cel ochrony Dolny Rzeki Słupi. W

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

momencie, gdy zostaną takowego wykazane, inwestor powinien zaproponować działania kompensacyjne. Wykonanie kompensacji przyrodniczej jest niezbędne tylko wtedy, gdy ewidentnie niszczone jest przyroda na obszarze Natura 2000 w wyniku realizacji inwestycji.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w żaden sposób (bezpośredni lub pośredni) nie będzie oddziaływać na pozostałe formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Nr 92, poz.880).

W odniesieniu do art. 55 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, po przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko wynikało, że projekt planu nie będzie oddziaływał znacząco negatywnie na obszary Natura 2000.

4. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu

4. 1. Wnioski do projektu planu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Wójt Gminy Słupsk na podstawie art.17 pkt.1 ogłosił o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko, ustalając termin składania wniosków w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie ukazało się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Słupsk, Gazecie Głos Pomorza w dn. 01.08.2006r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Słupsk w dniu 31.07.2006r.

Zgodnie z art. 39 ust. 1, w związku z art. 3 ust. 1 pkt. 11 i pkt. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r. z późn. zm.) Wójt Gminy Słupsk ogłosił o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko, informując jednocześnie:

- możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Słupsk,
- możliwości składania uwag i wniosków, które zgodnie z art. 40 w/w ustawy mogą być składane w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem.

Termin składania wniosków upłynął po 21 dniach od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie i obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Słupsk, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Słupsk oraz w Gazecie Głos Pomorza w dn. 30.09.2009r. Organem właściwym do rozpatrzenia wniosków, zgodnie z art. 11 pkt. 3 ustawy dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) jest Wójt Gminy Słupsk.

W ustawowym terminie wpłynął jeden wniosek od osób prywatnych do opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Lp.	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1.	Przeznaczenie działek pod zabudowę przemysłową.	266/1, 267/2, 275/1	Wniosek uwzględniony	Wnioskowane zagospodarowanie działki jest zgodne z polityką władz gminy Słupsk, określoną w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Prace projektowe nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko, w dalszej fazie sformułują szczegółowe zasady zagospodarowania wymienionej działki.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

4.2. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2010 r. do 22 lutego 2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy Słupsk. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12 marca 2010r.

Organem właściwym do rozpatrzenia uwag, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) jest Wójt Gminy Słupsk, który przedstawia Radzie Gminy w Słupsk projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Wpłynęły następujące uwagi do projektu planu – wykaz uwag wraz z ich rozpatrzeniem i uzasadnieniem w tabeli poniżej:

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	22.02.2010r.	W związku z opracowywanym planem na Włynkówko, przekazuję zezwolenie na bezpośrednie zjazd z działki 176/3 na drogę krajową 21 i mapę sytuacyjno-wysokościową z zaznaczonym zjazdem.	Dz. nr 176/3	Przeznaczenie terenu – A.18.MM tereny zabudowy mieszkaniowej	<u>Uwaga uwzględniona</u> Właściciele przyległych terenów do drogi krajowej nr 21 i posiadający istniejące zjazdy z tej drogi zlokalizowane na podstawie wydanych prawomocnie decyzji, mogą z nich korzystać do czasu przebudowy drogi krajowej oraz realizacji równoległej drogi obsługującej oznaczonej jako A.KD.D.04.
2	02.03.2010r.	Wnosi uwagę, co do prawidłowości wykazania na mapach miejsca przez które przechodzi linia wysokiego napięcia w obrębie działek 327/1 i 327/2, których właścicielem jest wnoszący uwagę.	Dz.nr 327/1 i 327/2	Przeznaczenie terenu – B.10.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<u>Uwaga uwzględniona</u> Wprowadza się korektę na rysunku planu zgodnie ze stanem istniejącym tzn. linia energetyczna 15kV znajdująca się w sąsiedztwie działek wskazanych w uwadze przebiega przez działkę nr 329 i dz. nr 23 (droga).
3	05.03.2010r.	Wnoszący uwagę, prosi o zamieszczenie w projekcie planu zapisu umożliwiającego na terenie opisanym w projekcie jako 18 MM lokalizacji reklam wolnostojących szczególnie na obszarze dopuszczającym funkcję usługową jako towarzyszącą.	Dz. Nr 180	Przeznaczenie terenu – A.18.MM tereny zabudowy mieszkaniowej	<u>Uwaga uwzględniona</u> Fragment działki nr 180 położony jest w granicach wydzielienia wewnętrznego 18/1.2 gdzie dopuszcza się lokalizację usług. Na terenie wydzielienia wewnętrznego 18/1.2 dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce, wyklucza się reklamy emitujące światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie. Na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
		Wnoszący uwagę jest właścicielem działki nr 180 we Włynkówku, prosi o rozszerzenie zapisu w projekcie planu na obszarze A.18.MM o możliwość lokalizacji reklam świetlnych wolnostojących, umożliwiających wykorzystanie posiadanej nieruchomości zgodnie z planem inwestycyjnym	Dz. 180	Przeznaczenie terenu – A.18.MM tereny zabudowy mieszkaniowej	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Ze względu na sąsiedztwo terenów usługowych z terenami mieszkaniowymi zakazuje się w obszarze całego planu reklam emitujących światło, jako mające negatywny wpływ na warunki mieszkaniowe. Efekty świetlne w postaci np. migotania stwarzają znaczną uciążliwość i pogarszają warunki mieszkaniowe na działkach sąsiednich, przeznaczonych na cele mieszkaniowe (w sąsiedztwie działki nr 180 znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
4	05.03.2010r.	<p>Właściciel dwóch działek budowlanych nr 170/7 i 170/18, które zgodnie z akrem notarialnym mają dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną nr 170/15 – ul. Aleja Brzozowa. Na wyżej wymienione działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której ważność wygasła. Wnoszący uwagę informuje, że ubiegał się o nowa decyzje i dostał odmowę bo jest sporządzany plan. Nie uzyskał informacji na temat komunikacji na swoich działkach. Prosi o uwzględnienie wjazdu i wyjazdu na drogę publiczną dla działek nr 170/17 i 170/18.</p>	Dz. nr 170/17, 170/18	Przeznaczenie terenu – A.20.MU tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Wnoszący uwagę odwołuje się do innej (nieaktualnej) wersji projektu planu niż wyłożona do publicznego wglądu.</p> <p>Działki nr 170/17 i 170/18, których dotyczy uwaga znajdują się w projekcie planu w terenie elementarnym oznaczonym jako A.20.MU. Projekt planu przewiduje w par. 36, ust.7 obsługę komunikacyjną tego terenu Działki wspomniane w uwadze posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez dz.nr 170/15, która częściowo została przeznaczona na drogę publiczną oznaczoną jako A.KD.D.04, a częściowo na dojazd oznaczony jako 20/1.1.KX.</p> <p>W związku z tym, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu zawiera rozwiązania obsługi komunikacyjnej dla działek objętych uwagą tj. nr 170/17 i 170/18, uwagę traktuje się jako uwzględnioną.</p>
5	09.03.2010r.	<p>Projekt planu dla działki nr 187 określa przeznaczenie A.09.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej i A.15.ZL/R/WS - lasy, tereny rolnicze, wody śródlądowe. Dnia 4 grudnia 2007r wydana została dla przedmiotowego obszaru decyzja o warunkach zabudowy nt GB.7331/320/2007 dla zamierzenia polegającego na podziale działki nr 187 oraz budowie domków jednorodzinnych.</p> <p>Projekt planu w granicach funkcyjnych A.09.MU „wyklucza wydzielanie nowych działek budowlanych”. Zgodnie z powołaną powyżej decyzją o warunkach zabudowy jest możliwy podział przedmiotowej działki. Prosimy o uwzględnienie w zapisach planu możliwości podziału przedmiotowej działki.</p>	Dz. nr 187	Przeznaczenie terenu – A.09.MU tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej i A.15.ZL/R/WS - lasy, tereny rolnicze, wody śródlądowe	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Wnoszący uwagę odwołuje się do innej (nieaktualnej) wersji projektu planu niż wyłożona do publicznego wglądu.</p> <p>W projekcie planu wyłożonym do publicznego, w par 25 ust.5 pkt.4) zostały określone zasady podziału na działki dla terenu oznaczonego jako A.09.MU, który obejmuje również działkę nr 187. Projekt planu dopuszcza podział na działki. Uwagę traktuje się jako uwzględnioną.</p>
6	11.03.2010r.	<p>Zwraca się z wnioskiem o dokonanie zmian w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu:</p> <p>1) zmiana kategorii drogi zbiorczej oznaczonej w planie jako 0.KD.Z.04 na drogę kategorii lokalnej L,</p>	Dz. nr. 235, 250	Przeznaczenie terenu – C.04.PU tereny funkcji przemysłowych i usługowych; 0.KD.Z.04 - ulica klasy Z – zbiorcza	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>W projekcie planu wprowadzono zmianę klasy drogi ze zbiorczej oznaczonej jako 0.KD.Z.04 na lokalną – 0.KD.L.04, odcinek drogi 0.KD.Z.04 prostopadły do ul. Braci Staników oznaczono jako C.KD.L.03.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
		2) korektę przebiegu drogi 0.KD.Z.04 zgodnie z propozycją ujętą na załączniku graficznym do uwagi-w dotychczasowym projekcie planu droga na potrzeby inwestycyjne wnoszącego uwagę oznaczona na załączniku graficznym jako gruntowa nie mieści się w całości w granicach drogi 0.KD.Z.04, ponadto ogranicza możliwość inwestycji na granicy działek 235 i 250 za głęboko wchodząc w ich obszar,			<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Wprowadzono korektę linii rozgraniczających dla fragmentu drogi 0.KD.Z.04, który oznaczono jako drogę C.KD.L.03.</p>
		3) ograniczenie linii zabudowy z 8m do 6m w obszarze C.04.PU w związku ze zmianą kategorii drogi 0.KD.Z.04 na drogę kategorii L,			<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Uwzględnia się uwagę w zakresie przesunięcia linii zabudowy i wprowadza się korektę linii zabudowy, poprzez ustalenie jej w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 0.KD.Z.04</p>
		4) zaprojektowanie dodatkowego wjazdu na działkę nr 235 zgodnie z załącznikiem graficznym.			<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Projekt planu dla terenu oznaczonego C.04.PU w par 57 ust.7 lit.1) ustala zasady obsługi komunikacyjnej dla w/w terenu. Plan nie reguluje lokalizacji wjazdów na działki.</p>
7	11.03.2010r.	<p>Wnosi o dokonanie następujących zmian i uzupełnień w projekcie planu:</p> <p>1) w par.25, ust.5 pkt 1) lit.b) w ustaleniach dotyczących linii zabudowy wnioskuje o usunięcie części tekstu: „w odległości maksimum 26m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01 (tylna linia zabudowy)”, realizującego niekonieczną potrzebę celu publicznego;</p> <p>2) w rozdz.1 par. 14, ust.6 po lit.2) wnioskuje by dodać zdanie : dopuszcza się zmianę wspomnianego obszaru zagrożenia powodzią w wyniku przeprowadzenia bardziej dokładnych badań, w odniesieniu do konkretnej działki, przez instytucję mającą odpowiednie po tego uprawnienia i po zatwierdzeniu wyników tych badań przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.</p>	Dz. nr 188, 189	Przeznaczenie terenu – A.09.MU tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Uwzględnia się uwagę w zakresie korekty linii zabudowy w terenie elementarnym oznaczonym jako A.15.ZL/R/WS. Proponuje się przeprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy w całym obszarze wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/5.1 w terenie elementarnym A.09.MU po granicy z terenem zalewowym.</p> <p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>W par. 26 Ustalenia szczegółowe dla terenu A.09.MU w ust. 3 wprowadzono zapis: „2) tereny wydzielen wewnątrznych, oznaczone jako 09/3.1.ZZ i 09/3.2.ZZ są fragmentami obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią; granica terenu wydzielenia wewnętrznego 09/3.2.ZZ na działkach nr 188 i 189 przebiega po rzędnej 13,14 m n.p.m. Kr; na rysunku planu zaznaczony jest jej orientacyjny przebieg; na działkach nr 188 i 189 zakaz zabudowy obowiązuje na terenach położonych poniżej rzędnej 13,14 m n.p.m. Kr., na pozostałym terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 6.” Projekt planu wymaga powtórnego uzgodnienia przez RZGW w odniesieniu do wprowadzonej zmiany.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
8	12.03.2010r.	Wnoszą uwagi dotyczące terenu B.06.MN 1) ograniczenia możliwości lokalizacji usług jedynie do zabudowy usytuowanej w pierzei ulic O.KD.L.02 i B.KD.D.01 przy jednoczesnym zakazie lokalizacji usług na pozostałym terenie i związane z tym ograniczenie możliwości lokalizacji reklam w powyższym zakresie,	Dz. nr 42/2 i 43/2	Przeznaczenie terenu – B.06.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<u>Uwaga uwzględniona</u> W projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na zmianie przeznaczenia terenu B.06 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na B.06.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. Lokalizację reklam dopuszcza się na działkach położonych przy drogach publicznych, maksymalnie jeden nośnik na działkę o powierzchni do 4m kw.
		2) zagospodarowanie terenu oznaczonego jako wydzielenie wewnętrzne 06/1.3 w formie trwałej powierzchni biologicznie czynnej. Wnoszą o dopuszczenie lokalizacji usług oraz lokalizacji reklam na terenie oznaczonym symbolem B.06.MN bez planowanych ograniczeń, w tym również na obszarze oznaczonym jako 06/3.1.			<u>Uwaga uwzględniona</u> W projekcie planu usunięto wydzielenie wewnętrzne 06/1.3 jako miejsce obowiązkowego zagospodarowania w formie powierzchni biologicznie czynnej. Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki określony wskaźnikiem procentowym pozostał bez zmian w wysokości 50%.
		3) składający niniejsze uwagi nie widzą uzasadnienia podwyższenia stawki procentowej, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu B.06.MN do maksymalnej wysokości 30%. Wobec tego wnoszą o ustalenie nowej, niższej stawki.			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Plan ustala stawkę procentową według jednolitych kryteriów dla całego obszaru objętego planem. Nie ma przesłanek zmierzających do obniżenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłat zgodnie z art.36. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z cytowanym artykułem „.....wójt gminy pobiera jednorazową opłatę, ustalona w planie. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Wobec powyższego Wójt Gminy korzystając z ustawowych uprawnień ustalił dla wszystkich terenów, które zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową, stawkę procentową służącą naliczeniu opłat zgodnie z art. 36 ust. 4 na poziomie 30%. Ustalenie na w/w poziomie tzw. opłaty planistycznej jest podyktowane przekonaniem, że jest to działanie będące przejawem troski o interes publiczny oraz poczuciem gospodarności, którego wyrazem w tym przypadku jest uzyskanie możliwie znaczących korzyści przez Gminę w sytuacji bardzo czytelnego instrumentu, jakim jest cytowany art. 36 ust. 4 umożliwiający Wójtowi ustalenie w/w opłaty.
9	12.03.2010r.	Prosi o umożliwienie dobudowy wejścia do budynku o szer.3m od strony północnej. Dotychczas uniemożliwia to przebiegająca linia zabudowy. Jednocześnie w/w linia zabudowy uniemożliwia budowę szopy na opał oraz garażu. Prosi o dokonanie korekty planu.	Dz. nr 53,54	Przeznaczenie terenu – B.07.MU tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej	<u>Uwaga uwzględniona</u> Na całym terenie B.07.MU wprowadza się korektę zapisu w planie - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej musi być zgodna z przepisami odrębnymi tzn. art. 43 Ustawy o drogach publicznych. Zgodnie z definicją linii zabudowy użytą w planie w par.3, ust.7 lit.a), z której wynika, że poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy istnieje możliwość dobudowania ganku wejściowego, wiatrołapu, schodów i pochylni wejściowych o maksymalnej pow. 8m, wnoszący uwagę może dobudować wejście od strony północnej do budynku.
10	12.03.2010r.	Zarzucają naruszenie przez projekt planu interesów prawnych wnioskodawców oraz interesu publicznego, poprzez planowanie budowy drogi dojazdowej	Dz. nr 173/4 Dz. nr 173/4	Droga A.KD.D.04	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Tereny oznaczone jako A.18.MM, A.20.MU, A.21.MU znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, oznaczonej jako O.KD.G.01. Zgodnie z par.9 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
		<p>oznaczonej w projekcie planu symbolem A.KD.D.04 i A.KD.D.05 w sposób znacznie utrudniający właścicielom nieruchomości oznaczonych na planie symbolem 18/1.1, 18/1.2 oraz A.20.MU dostęp do drogi głównej oznaczonej w planie symbolem 0.KD.G.01. Wobec powyższego składający uwagę:</p> <p>1) wnoszą o zniesienie planowanej drogi A.KD.D.04 w części przebiegającej wzdłuż drogi głównej 0.KD.G.01 a nieruchomości oznaczonych na planie symbolami 18/1.1, 18/1.2 oraz A.20.MU i A.21.MU.</p>	<p>Dz. nr 174 Dz. nr 160/4 Dz. nr 176/3 Dz. nr 180 Dz. nr 176/7, 176/8</p>		<p>Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwczesnie zarzadzajacego w/w droga (pismo nr. ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...). Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Projekt planu nie wprowadza nakazu likwidacji istniejących legalnych zjazdów na drogę krajową 0.KD.G.01.</p> <p>Istniejące legalne zjazdy na drogę 0.KD.G.01 mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,” istniejące zjazdy mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.</p>
		<p>2) wnoszą o zniesienie planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie symbolem A.KD.D.05 i</p>		Droga A.KD.D.05	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Wprowadzono zmiany w rozwiązaniach komunikacyjnych polegające na likwidacji projektowanej drogi publicznej A.KD.D.05, i częściowe jej zastąpienie odcinkami istniejących dróg wewnętrznych.</p>
11	12.03.2010r	<p>Wnoszą uwagi do planu:</p> <p>1) uzgodnienie części tekstowej planu z jego częścią graficzną poprzez usunięcie z części tekstowej planu ustaleń odnośnie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18/1.4.KX;</p>		Dojazd 18/1.6.KX	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>W części tekstowej planu nastąpiła oczywista omyłka. Wprowadza się w tekście planu korektę błędu pisarskiego - zmiana oznaczenia drogi z 18/1.4.KX na 18/1.6.KX, jak na rysunku planu.</p>
12		<p>2) zniesienie planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie symbolem A.KD.D.04 w części przebiegającej wzdłuż drogi głównej oznaczonej jako 0.KD.G.01;</p>		Droga A.KD.D.04	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Zgodnie z par.9 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwczesnie zarzadzajacego w/w droga (pismo nr. ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...). Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Projekt planu nie wprowadza nakazu likwidacji istniejących legalnych zjazdów na drogę krajową 0.KD.G.01.</p> <p>Istniejące legalne zjazdy na drogę 0.KD.G.01 mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,” istniejące zjazdy mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
13		3) nie dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków o funkcji usługowej dla obszaru, oznaczonego na planie symbolem 18/1.2, za wyjątkiem już istniejącej;		Teren A.18.MM, wydzielenie 18/1.2	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>W par.9 ust.5 wprowadzono ustalenia dla zabudowy i zagospodarowanie jakie obowiązują w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku . W pasie o szerokości 35m od linii rozgraniczającej drogi z wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Mając na uwadze ekonomiczny aspekt wykorzystywania terenów w planie, obszary te są jak najbardziej korzystne pod lokalizację funkcji usługowych bądź przemysłowych. Ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie funkcje usługowe.</p>
		4) uwzględnienie w planie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18/5.2 i naniesienie w/w zabudowy w części graficznej planu oraz dostosowanie zapisów planu do rzeczywistości istniejącej na tym terenie zabudowy poprzez dopuszczenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej w formie jednorodzinnej bliźniaczej;		Teren A.18.MM, Wydzielenie 18/5.2	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Projekt planu został powtórnie opracowany na zaktualizowanej mapie, gdzie istniejąca zabudowa została naniesiona.</p> <p>Na całym terenie A.18.MM – tereny zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej i szeregowej</p>
		5) wprowadzenie zakazu nowej zabudowy terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18/5.2, z uwagi na fakt, iż istniejąca na w/w terenie zabudowa uniemożliwia jakąkolwiek dalszą zabudowę i prowadziłoby do naruszenia przewidywanego dla tego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy;			<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>W planie ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na poszczególnych działkach budowlanych. Realizacja przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie obiektów budowlanych winna być prowadzona z zachowaniem ustaleń planu. Ustalenie zakazu nowej zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę nie ma uzasadnienia.</p>
		6) dostosowanie warunków lokalizacji zabudowy do postanowień rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.			<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par.12, ust2. w kompetencji planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad lokalizacji zabudowy przy granicy działki. Jednocześnie plan dopuszcza zabudowę bliźniaczą i szeregową, co skutkuje dopuszczeniem zabudowy na granicy działki.</p>
		7) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej po max 4 segmenty oraz w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 mieszkaniami w budynku.		A.18.MM	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>W § 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.18.MM dla funkcji mieszkaniowych ustala się między innymi:</p> <p>„1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w następujących formach:</p> <p>a) w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej składającej się z nie więcej niż 4 segmentów,</p> <p>b) w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 mieszkaniami w budynku;”</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
14	12.03.2010r.	<p>Wnoszą uwagi do planu:</p> <p>1) uzgodnienie części tekstowej planu z jego częścią graficzną poprzez usunięcie z części tekstowej planu ustaleń odnośnie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18/1.4.KX;</p> <p>2) zniesienie planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie symbolem A.KD.D.04 w części przebiegającej wzdłuż drogi głównej oznaczonej jako 0.KD.G.01, która w projektowanym kształcie przebiega przez nieruchomość wnioskodawcy naruszając ich prawo własności oraz pozbawia wnioskodawców i nieruchomości sąsiednich bezpośredniego dostępu do drogi głównej ze swojej nieruchomości;</p> <p>3) dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków o funkcji usługowej dla obszaru, na którym lokalizowana jest działalność gospodarcza wnioskodawców tj. na obszarze pomiędzy granicą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18/1.5.KX z jednej strony i granicy terenu oznaczonego w planie symbolem 18/5.2 z drugiej strony oraz między granicą terenu oznaczonego na planie symbolem 18/1.2 z jednej strony i linią przebiegającą 20m od istniejących na nieruchomości wnioskodawców zabudowań;</p> <p>4) dopuszczenie na części nieruchomości wnioskodawców położonej na wschód od w/w linii do granicy z nieruchomością oznaczoną symbolem 18/1.4 zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej po max 4 segmenty oraz w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 mieszkaniami w budynku;</p>	Dz. nr 176/3	Przeznaczenie terenu – A.18.MM tereny zabudowy mieszkaniowej Droga A.KD.D.04	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>W części tekstowej planu nastąpiła oczywista omyłka. Wprowadza się w tekście planu korektę błędu pisarskiego - zmiana oznaczenia drogi z 18/1.4.KX na 18/1.6.KX, jak na rysunku planu.</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Zgodnie z par.9 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uprzednio zarządzającego w/w drogą (pismo nr. ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...)Należy również zaplanować likwidację zjazdów istniejących, w szczególności tych, których parametry lub lokalizacja nie spełnia wymogów ww. rozporządzenia”.</p> <p>Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21, z której w momencie przebudowy ulegną likwidacji bezpośrednio zjazdy na sąsiednie tereny.</p> <p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Uwzględniając istniejące zagospodarowanie oraz zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do uwagi, proponuje się dopuścić na części działki objętej uwagą funkcje usługowe oraz obsługi komunikacji poprzez rozszerzenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/1.2</p> <p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>W § 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.18.MM dla funkcji mieszkaniowych ustala się między innymi: „1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w następujących formach: a) w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej składającej się z nie więcej niż 4 segmentów, b) w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 mieszkaniami w budynku;”</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
		5) uwzględnienie w planie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18/5.2 i naniesienie w/w zabudowy w części graficznej planu oraz dostosowanie zapisów planu do rzeczywistości istniejącej na tym terenie zabudowy poprzez dopuszczenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej w formie jednorodzinnej bliźniaczej;			<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Projekt planu został powtórnie opracowany na zaktualizowanej mapie, gdzie istniejąca zabudowa została naniesiona.</p> <p>Na całym terenie A.18.MM – tereny zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.</p>
		6)wprowadzenie zakazu nowej zabudowy terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18/5.2, z uwagi na fakt, iż istniejąca na w/w terenie zabudowa uniemożliwia jakkolwiek dalszą zabudowę i prowadziłoby do naruszenia przewidywanego dla tego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy;			<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>W planie ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na poszczególnych działkach budowlanych. Realizacja przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie obiektów budowlanych winna być prowadzona z zachowaniem ustaleń planu. Ustalenie zakazu nowej zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę nie ma uzasadnienia.</p>
		7) dostosowanie warunków lokalizacji zabudowy do postanowień rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.			<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par.12, ust2. w kompetencji planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad lokalizacji zabudowy przy granicy działki. Jednocześnie plan dopuszcza zabudowę bliźniaczą i szeregową, co skutkuje dopuszczeniem zabudowy na granicy działki.</p>
15	12.03.2010r.	<p>Wnosi o uwzględnienie próśby dotyczącej działki nr 45/11. W jednej części działki jest planowana zabudowa wyłącznie jednorodzinna. W drugiej zabudowa jednorodzinna z możliwością zabudowy usługowej w formie obiektów lub lokali w budynku o innej funkcji.</p> <p>W związku z prowadzeniem firmy zajmującej się handlem oraz importem samochodów wnoszę o zastosowanie oznaczenia 05/1.1 do terenu oznaczonego na mapie ponieważ na części tego terenu nie można stosować zabudowy mieszkaniowej ze względu na przechodzącą linię wysokiego napięcia 400kV.</p>	Dz. nr 45/11	Przeznaczenie terenu – B.05.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>W projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na zmianie przeznaczenia terenu B.05 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na B.05.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
16	12.03.2010r.	Wnoszą uwagę dotyczące terenów B.05.MN, B.06.MN: 1) nieuzasadnione ograniczenie możliwości lokalizacji usług na terenie oznaczonym B.05.MN. Przebiegająca przez teren linia wysokiego napięcia 400 kV w znacznym stopniu ogranicza możliwość zagospodarowania terenu pod budownictwo wyłącznie mieszkaniowe i ewentualna lokalizacja funkcji usługowej naszym zdaniem jest na tym obszarze co najmniej wskazana szczególnie, że projekt planu dopuszcza taką lokalizację na terenie obok oznaczonym jako 05/1.1;	Dz. nr 41/1. 41/2	Przeznaczenie terenu – B.05.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	<u>Uwaga uwzględniona</u> W projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na zmianie przeznaczenia terenów B.05 i B.06 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na B.05.MU i B.06.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej
		2) wydzielenie wewnętrzne 06/3.1 na terenie B.06.MN w formie trwałej powierzchni biologicznie czynnej, co będzie ograniczać indywidualny sposób zagospodarowania działek;		Przeznaczenie terenu – B.06.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	<u>Uwaga uwzględniona</u> W projekcie planu usunięto wydzielenie wewnętrzne 06/1.3 jako miejsce obowiązkowego zagospodarowania w formie powierzchni biologicznie czynnej. Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki określony wskaźnikiem procentowym pozostał bez zmian w wysokości 50%.
		3) wprowadzenie stawki procentowej, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wymienionych terenów w maksymalnej wysokości 30% jest nieuzasadniona;			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Plan ustala stawkę procentową według jednolitych kryteriów dla całego obszaru objętego planem. Nie ma przesłanek zmierzających do obniżenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłat zgodnie z art.36. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z cytowanym artykułem „...wójt gminy pobiera jednorazową opłatę, ustalona w planie. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Wobec powyższego Wójt Gminy korzystając z ustawowych uprawnień ustalił dla wszystkich terenów, które zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową, stawkę procentową służącą naliczeniu opłat zgodnie z art. 36 ust. 4 na poziomie 30%. Ustalenie na w/w poziomie tzw. opłaty planistycznej jest podyktowane przekonaniem, że jest to działanie będące przejawem troski o interes publiczny oraz poczuciem gospodarności, którego wyrazem w tym przypadku jest uzyskanie możliwie znaczących korzyści przez Gminę w sytuacji bardzo czytelnego instrumentu, jakim jest cytowany art. 36 ust. 4 umożliwiający Wójtowi ustalenie w/w opłaty.
17	15.03.2010r.	Wnoszą o: 1) odstąpienie od kwestionowanego zamiaru przeprowadzenia drogi 12/1.5 KX przez działkę o nr 299/1 położonej w terenie B.12.MN;	Dz. nr 299/1	Dojazd 12/1.5.KX na terenie B.12.MN jednorodzinnej;	<u>Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych w rejonie działki nr 299/1.
		2) odstąpienie od przeprowadzenia drogi B.KD.D.03 przez działki 296/5, 296/2, 296/4 położone w terenie B.13.MU;		Dz. nr 296/5, 296/2, 296/4;	Droga B.KD.D.03

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości,	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi
		3) zmianę przeznaczenia terenu B.09.ZL/R/WS poprzez wykreślenie zakazu lokalizacji nowych budynków.	Dz. nr 299/1	Przeznaczenie terenu – B.09.ZL/R/WS tereny rolnicze, lasy i wody	<u>Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono korektę rozwiązań przyjętych w planie polegającą na zmniejszeniu zasięgu terenu B.09.ZL/R/WS, rozwiązanie wymaga powtórzenia procedury opiniowania przez RDOŚ

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2011 r. do 27 czerwca 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy Słupsk. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12 lipca 2011r.

Organem właściwym do rozpatrzenia uwag, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) jest Wójt Gminy Słupsk, który przedstawia Radzie Gminy w Słupsk projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Wpłynęły następujące uwagi do projektu planu – wykaz uwag wraz z ich rozpatrzeniem i uzasadnieniem w tabeli poniżej:

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób uwzględnienia uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	01.07.2011	Wnosząca uwagę nie zgadza się na drogę dojazdową A.KD.D.04, która ma przebiegać pod samymi oknami	182/9, 182/10	Teren A.17.MM, droga A.KD.D.04, Droga A.KD.D.04 pełni funkcje drogi serwisowej wzdłuż istniejącej drogi krajowej oznaczonej w planie jako 0.KD.G.01.	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Istniejący budynek na działce nr 182/9 położony jest w odległości ok. 14-14,5m od linii rozgraniczających drogi krajowej oznaczonej w planie jako 0.KD.G.01 i w odległości 2-2,5m- od granicy działki od strony drogi nr 0.KD.G.01 (zgodnie z przepisami prawa budowlanego powinno to być minimum 4m). Od strony drogi 0.KD.G.01 pomiędzy działką nr 182/9 i drogą jest jeszcze pas działki nr 182/10 – niezabudowany. Droga A.KD.D.04 została wyznaczona na fragmencie działki nr 182/10. Istniejący budynek na działce nr 182/9 znajdzie się w odległości ok. 4-4,5m od linii rozgraniczających drogi A.KD.D.04, w tym pas o szerokości 2-2,5m położony jest na działce nr 182/9 a pas o szerokości ok. 2m na działce nr 182/10. Działka nr 182/9 nie ma dostępu do żadnej drogi publicznej, powiększenie jej o część działki nr 182/10 – pas pomiędzy działką nr 182/9 i liniami rozgraniczającymi drogi A.KD.D.04 zapewni dostęp do drogi publicznej, jaką jest projektowana droga A.KD.D.04 oraz ureguluje kwestię odległości budynku od granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób uwzględnienia uwagi
2	01.07.2011r.	Z uwagi na urządzoną działkę wnosząca uwagę nie zgadza się aby pas techniczny oznaczony na planie jako 17/1.3.IT przebiegał przez działkę	182/9, 182/10	Teren A.17.MM, pas techniczny 17/1.3.IT	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Wyznaczony w planie pas techniczny oznaczony jako 17/1.1.IT jest przewidziany dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy.</p> <p>Przy planowanym układzie kanalizacji deszczowej przez pas techniczny oznaczony w planie jako 17/1.1.IT przebiega projektowany kanał deszczowy kd400 zbierający wody opadowe i roztopowe z terenów B.16.MU, B.17.MU oraz terenów wzdłuż pasa technicznego, oznaczonych w planie jako A.16.PR i A.17.MM. Dalej wody opadowe będą odprowadzane do rzeki Słupi.</p> <p>Ponadto w pasie technicznym 17/1.1.IT przewiduje się kolektor kanalizacji sanitarnej z włączeniem do istniejącej końcówki kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w drodze A.KD.L.01, odprowadzający ścieki komunalne z sąsiadujących nieuzbrojonych terenów w obrębie pasa technicznego. Taki przebieg projektowanych sieci kanalizacyjnych jest konieczny ze względu na istniejące ukształtowanie terenu i jego spadek w kierunku wschodnim.</p>
3	01.07.2011r.	Wnoszący uwagę wnoszą o: A) wyraźne umieszczenia na projekcie planu wjazdu i zjazdu z działki nr 176/3 na drogę krajową 0.KD.G.01 B)- i zapis iż nieruchomość nr 176/3 która ma urządzony wjazd-wyjazd na drogę krajową oznaczoną w projekcie planu jako 0.KD.G.01 ma prawo zachować istniejący wjazd-wyjazd na wymienioną drogę krajową (...). brak umieszczenia na projekcie planu zjazdu i wjazdu na działkę nr 176/3 jest ewidentnym działaniem na szkodę państwa Łukaszyk, ponieważ wjazd jak i zjazd na drogę krajową oznaczoną w planie jako 0.KD.G.01 istnieje od wielu lat i został urządzony za zgodą aprobatą zarządcy drogi krajowej. (Wójt powiadomiony pismem z dnia 22.02.2011r.) (...) Wg. Wiedzy pp. Łukaszyk zarządca drogi GDDKiA w Gdańsku w związku z projektem planu dla miejscowości Włynkówko nie domaga się likwidacji już urządzonego wjazdu – zjazdu z drogi krajowej na działkę nr 176/3.	Dz. nr 176/3	0.KG.D.01 – droga krajowa klasy G – droga główna	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Ad. A) Na mapie, na której sporządzony jest projekt planu istniejący wjazd na działkę nr 176/3 jest zaznaczony;</p> <p>Ad. B) Projekt planu nie wprowadza nakazu likwidacji istniejących legalnych zjazdów na drogę krajową 0.KD.G.01.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 60 ust. 2 pkt 4 c) istniejące legalne zjazdy na drogę 0.KD.G.01 mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.</p> <p>60 ust. 2 pkt 4 c) „,c) do czasu realizacji dróg A.KD.D.04, B.KD.D.05 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,“ istniejące zjazdy mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.</p>
		C) - Ewentualna likwidacja istniejącego wjazdu-zjazdu spowodowałyby utrudnienie w prowadzonej działalności gospodarczej – istniejący komis samochodowy i warsztat naprawy samochodów (...)			Ad. C) Projekt planu kwestię ograniczenia lub likwidacji istniejących wjazdów na drogę pozostawia otwartą do decyzji zarządcy drogi krajowej i do czasu modernizacji drogi krajowej 0.KG.G.01. Zgodnie z zapisami zawartymi w par. 60 ust. 2 pkt 4 lit b) i lit. d) obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze KD.G.01 zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zarządcą drogi, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi na etapie przygotowania inwestycji lub w związku z modernizacją tej drogi.”

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób uwzględnienia uwagi
4.	01.07.2011r.	Wyraźne umieszczenie w projekcie planu iż cała działka nr 176/3 jest działką usługową. Dotychczas działka nr 176/3 jest działką o przeznaczeniu na działalność produkcyjną, usługi i działalność gospodarczą dla rolnictwa. Wydzielenie w planie strefy 18/1.2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowej a w pozostałej części A.18.MM jako tereny zabudowy mieszkaniowej jest niezasadny.	Dz. Nr 176/3	Teren A.18.MM	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Wydzielenie wewnętrzne 18/1.2 na terenie A.18.MM obejmuje fragment działki 176/3, na którym faktycznie jest prowadzona działalność gospodarcza a także usytuowany jest budynek mieszkalny wnoszących uwagę, pozostawiając dodatkowo rezerwę na rozwój działalności gospodarczej. Pozostała część działki jest niezabudowana i użytkowana jest rolniczo a także jako ogród przydomowy. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w par.34 ust. 1 pkt 3 na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.2 funkcje usługowe można lokalizować w dowolnej formie, co oznacza, że działalność gospodarcza wnoszącego uwagę może się nadal rozwijać bez pogorszenia warunków dla nieruchomości sąsiednich. W sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz projektowane na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.4 usługi związane z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym, dla których takie działalności jak komis samochodowy i warsztaty samochodowe są niewskazany sąsiedztwem. Rozwiązanie przedstawione w projekcie planu było poprzedzone analizą rozwiązań alternatywnych, przedkładanych do wglądu mieszkańców podczas prezentacji kolejnych wersji projektu planu, który jest opracowywany od 2006 roku.</p>
					<p>Przedstawione w projekcie planu rozwiązanie jest również kompromisem w odniesieniu do uwag składanych przez właścicieli i użytkowników nieruchomości sąsiednich, np. uwaga z pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2010 r. do 22 lutego 2010 r., termin składania uwag do planu - 12 marca 2010 roku, w tym uwagi której celem było nie dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków o funkcji usługowej dla obszaru, oznaczonego na planie symbolem 18/1.2, za wyjątkiem już istniejącej.</p> <p>Rozwiązanie przyjęte w planie jest zgodne z uwagą nr 3 wniesioną przez po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu zgodnie z którą dla funkcji usługowych przeznaczono część działki do linii przebiegającej 20m od istniejących na nieruchomości wnioskodawców zabudowań;</p>
5.	01.07.2011r.	Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na planowane utworzenie drogi serwisowej oznaczonej jako A.KD.D.04 na terenie i kosztem pomniejszenia nieruchomości nr 176/3, jak również nie wyrażają zgody na odsprzedaż gminie tej części działki nr 176/3, na której miałyby być utworzona w przyszłości droga oznaczona w projekcie jako A.KD.D.04. W związku z powyższym wnoszą o taką zmianę w wyłożonym planie ażeby zmiana ta obejmowała rezygnację gminy i wyraźnie precyzowała iż droga serwisowa w tej części nie obejmuje nieruchomości nr 176/3. (...) Uzasadnieniem takiego stanowiska jest fakt iż planowana droga nie polepszy już istniejącej komunikacji a wręcz ją utrudni dla tych nieruchomości które posiadają aktualnie komunikację bezpośrednią z drogą krajową.	Dz. Nr 176/3	Droga A.KD.D.04	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Działka nr 176/3 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, oznaczonej jako 0.KD.G.01. Zgodnie z par.9 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwcześnie zarządzającego w/w drogą (pismo nr. ZDW - 5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstotliwości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...) Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Na etapie opracowania projektu planu analizowana różne rozwiązania dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do drogi 0.KD.G.01, w tym rozwiązanie bez drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej nr 21. Rozwiązania alternatywne były przedstawiane na publicznych prezentacjach projektu (ostatnia dyskusja przed wyłożeniem projektu, prowadzona przez Wójta Gminy Słupsk odbyła się 12.04.2011r.). Rozwiązania te nie uzyskały aprobaty zarówno większości właścicieli nieruchomości jak i Władz Gminy Słupsk lub uzgodnienia z obecnym zarządcą drogi tj. GDDKiA w Gdańsku. Jako rozwiązanie kompromisowe do publicznego wglądu Wójt Gminy Słupsk przedłożył projekt planu uwzględniający przebieg drogi A.KD.D.01 wzdłuż drogi 0.KD.G.01.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób uwzględnienia uwagi
5.	01.07.2011r.	Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na planowane wykonanie jakiegokolwiek przebudowy przepompowni ścieków na działce nr 42/2 i domagają się jej likwidacji. Stanowisko jest podsygnalizowane faktem, iż przepompownia ścieków faktycznie jest zlokalizowana wprost na chodniku a faktycznie na działce nr 42/2 ponieważ szerokość chodnika praktycznie pokrywa się z granicą działki nr 42/2. Urządzenie przepompowni wprost na chodniku nie znajduje uzasadnienia. Natomiast obecnie funkcjonujące obejście piesze na działce nr 42/2 jest również niezasadną, wymuszoną ingerencją w prawo własności pp. Łukaszk.	42/2	Teren B.06.MU, droga 0/KD.L.02	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu przewiduje poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako 0.KD.L.02 do normatywnej szerokości wynikającej z przepisów ustawy o drogach publicznych, tj. 12m dla ulicy klasy L- lokalna. Część działki nr 42/2 po której przebiegają istniejące sieci uzbrojenia terenu (kanalizacja sanitarna grawitacyjna i tłoczna oraz wodociąg), a także zlokalizowana jest istniejąca przepompownia znajduje się w liniach rozgraniczających tej drogi. Istniejąca kanalizacja sanitarna we wsi Włynkówko jest fragmentem większego układu k.s. w obrębie gminy Słupsk. Do istniejącej przepompowni na dz. nr 42/2 trafiają ścieki kolektorem tłocznym ze Strzelina i kolektorami grawitacyjnymi z istniejącej zabudowy w rejonie drogi 0.KD.L.02. Stąd ścieki przepompowywane są do przepompowni głównej na terenie oznaczonym w planie jako 09/1.2.Ks i dalej odprowadzane są do układu k.s. miasta Słupska. Dla nowoprojektowanej zabudowy na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-pompowym z włączeniem do istniejących końcówek kanałów sanitarnych. Skutkuje to zwiększonym dopływem ścieków do przepompowni przy drodze oznaczonej jako 0.KD.L.02 w związku z czym docelowo będzie niezbędna jej rozbudowa – zwiększenie przepustowości.
6.	06.07.2011r.	Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na lokalizację na terenie ich nieruchomości i urządzenie drogi serwisowej oznaczonej w projekcie planu jako A.KD.D.04 z uwagi iż projektowana droga serwisowa narusza ich interes prawny i faktyczny ponieważ utrudni tylko i wyłącznie komunikację i również spowoduje dodatkowe objazdy do ich nieruchomości. Podnoszą, że mają urzędzone wjazdy-zjazdy do swoich nieruchomości z drogi krajowej oznaczonej w projekcie planu jako 0.KD.G.01. (...) Wnoszą o dokonanie takich zmian w projekcie wyłożonego planu, który uwzględni ich wniosek o zaniechaniu tworzenia tej drogi.	Dz. 183	Droga A.KD.D.04	Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Na etapie opracowania projektu planu analizowana różne rozwiązania dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do drogi 0.KD.G.01, w tym rozwiązanie bez drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej nr 21. Rozwiązania alternatywne były przedstawiane na publicznych prezentacjach projektu (ostatnia dyskusja przed wyłożeniem projektu, prowadzona przez Wójta Gminy Słupsk odbyła się 12.04.2011r.). Rozwiązania te nie uzyskały aprobaty zarówno większości właścicieli nieruchomości jak i Władz Gminy Słupsk lub uzgodnienia z obecnym zarządcą drogi tj. GDDKiA w Gdańsku. Jako rozwiązanie kompromisowe do publicznego wglądu Wójt Gminy Słupsk przedłożył projekt planu uwzględniający przebieg drogi A.KD.D.01 wzdłuż drogi 0.KD.G.01. Uwaga dotyczy 6 działek położonych przy drodze krajowej spośród ponad 30 nieruchomości, które będą obsługiwane przez projektowaną drogę A.KD.D.04. Właściciele przyległych terenów do drogi krajowej nr 21 i posiadający istniejące zjazdy z tej drogi zlokalizowane na podstawie wydanych prawomocnie decyzji, mogą z nich korzystać do czasu przebudowy drogi krajowej oraz realizacji równoległej drogi obsługującej oznaczonej jako A.KD.D.04. W zakresie dostępu do drogi 0.KD.G.01 plan ustala w par. 60 ust. 2 pkt 4):
			Dz 182/5	Droga A.KD.D.04	
			Dz. 181/20 6	Droga A.KD.D.04	
			Dz. 174	Droga A.KD.D.04	
			Dz. Nr 176/3	Droga A.KD.D.04	
			Dz. Nr 180	Droga A.KD.D.04	„a) wjazd na drogę 0.KD.G.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogami 0.KD.Z.05 i A.KD.D.04, z drogami 0.KD.L.04 i A.KD.D.08, oraz z drogami 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03, b) na podstawie obowiązujących przepisów na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze KD.G.01 zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zarządcą drogi. c) do czasu realizacji dróg A.KD.D.04, B.KD.D.05 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu, d) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi na tereny położone w sąsiedztwie, powyższy zakaz nie dotyczy zjazdów uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi na etapie przygotowania inwestycji lub w związku z modernizacją tej drogi.”

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY**

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób uwzględnienia uwagi
7.	11.07.2011r.	Wrysowana nieprzekraczalna linia zabudowy od strony rzeki uniemożliwia wnoszącemu uwagę jakakolwiek inwestycję na skrajnych działkach nr 540 i 541.	Dz. Nr 337 (po podziale nr 540, 541, 542	Teren.A.08.M U	<u>Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono korektę linii zabudowy na działkach 540, 541 i 542 powstałych z podziału działki nr 337.

2846

**UCHWAŁA Nr 167/VIII/11
Sejmiku Województwa Pomorskiego
z dnia 30 maja 2011 r.**

w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Pomorskiego na lata 2011-2026

Na podstawie art. 226, art. 227, art. 228, art. 230 ust. 6, art. 231 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726) w związku z art. 121 ust. 8 i art. 122 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1241 zm. Dz. U. 219, poz. 1706, zm. z 2010 r. Dz. U. Nr 96, poz. 620, Nr 108, poz. 685, Dz. U. Nr 152, poz. 1020, Dz. U. Nr 161, poz. 1078, Dz. U. Nr 226, poz. 1475, Dz. U. Nr 238, poz. 1578). Sejmik Województwa Pomorskiego uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr 32/III/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 20 grudnia 2010 roku w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Pomorskiego na lata 2011-2026, ze zmianami ¹⁾, dokonuje się następujących zmian: 1. treść załącznika nr 1 zmienia się odpowiednio do treści załącznika nr 1 do niniejszej uchwały, 2. treść załącznika nr 2 zmienia się odpowiednio do treści załącz-

nika nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Pomorskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

§ 4

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Sejmiku
Województwa Pomorskiego:
Jan Kleinsmidt

1) Uchwałą Sejmiku Woj. Pomorskiego nr 74/IV/11 z dnia 31.01.2011 r., Uchwałą Sejmiku Woj. Pomorskiego nr 98/V/11 z dnia 28.02.2011 r., Uchwałą Sejmiku Woj. Pomorskiego nr 116/VI/11 z dnia 28.03.2011 r., Uchwałą Sejmiku Woj. Pomorskiego nr 149/VII/11 z dnia 27.04.2011 r.