



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 lutego 2012 r.

Poz. 694

UCHWAŁA NR XIII/128/2011 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 15 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Dz. U. z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113).

Rada Gminy Słupsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność z ustaleniami “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r. zmienionego uchwałą Nr IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r. i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko, zwany dalej “planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 144,3 ha, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Bytów” (GZWP nr 117),
- b) cały obszar planu znajduje się w strefie ograniczeń w użytkowaniu terenów wokół przyszłej Bazy MD w miejscowości Redzikowo,
- c) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej obiektów radiolokacyjnych i powierzchni ograniczającej lotniska Słupsk w miejscowości Redzikowo,
- d) strefy ograniczeń wysokości całkowitej obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa – cały obszar planu:
 - powierzchnia podejścia o nachyleniu 1:30 – zmienne, nieprzekraczalne ograniczenie wysokości całkowitej od 91 m n.p.m. do 122 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obniżenie o dodatkowe 10m; granice zmiennych, nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości całkowitej w powierzchni podejścia,
 - powierzchnia pozioma wewnętrzna – stałe, nieprzekraczalne ograniczenie wysokości całkowitej do 122 m n.p.m.,
 - powierzchnia stożkowa o nachyleniu 1:20 – zmienne, nieprzekraczalne ograniczenie wysokości całkowitej od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.;

2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:

- a) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) rejon lokalizacji dominanty kompozycyjno – przestrzennej,
- f) strefa dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- g) rejon lokalizacji zamknięcia kompozycyjnego,
- h) orientacyjny przebieg głównych wewnętrznych przejść, ciągów i pieszych lub ciągów pieszo - rowerowych,
- i) orientacyjna strefa lokalizacji placu,
- j) tereny zagospodarowane zielenią,
- k) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - obiekty zabytkowe w ewidencji WKZ,
 - granica zespołu podworskiego z założeniem parkowym w ewidencji WKZ,
 - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej nr 10-29/5 (osada wczesnośredniowieczna);

3) informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- a) zalecane miejsca lokalizacji skrzyżowań dróg wewnętrznych z drogami wyznaczonymi w liniach rozgraniczających,
- b) zalecane kierunki przebiegu wewnętrznego układu drogowego,
- c) przystanek autobusowy,
- d) linie rozgraniczające dróg zgodnie z planem miejscowym obowiązującym w sąsiedztwie,
- e) niezbędne poszerzenia dróg publicznych poza obszarem objętym planem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru opracowania planu na 27 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 27, a dla komunikacji na 15 terenów, oznaczonych symbolami od 01 do 015, ich przybliżoną powierzchnię oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

- 1) **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **M** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 3) **MN,U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) **MW,U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 5) **U** – Tereny zabudowy usługowej;
- 6) **UP** – Tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych kultury i oświaty, w tym jako przedsięwzięcia komercyjne;
- 7) **UT,ML** – Tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 8) **UT,US** – Tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki, wypoczynku, sportu, rekreacji i rehabilitacji;
- 9) **UT,US/MN** – Tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki, wypoczynku, sportu, rekreacji i rehabilitacji z dopuszczeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) **US,ZP** – Tereny sportu, rekreacji i zieleni urządzonej;
- 11) **ZP** – Tereny zieleni urządzonej;
- 12) **ZL** – Tereny lasów;
- 13) **KD-L** – Tereny dróg publicznych – ulic lokalnych;
- 14) **KD-D** – Tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych;
- 15) **KD-X** – Tereny dróg publicznych - ciągów pieszo – jezdnych;
- 16) **KDW** – Tereny wewnętrznych dróg dojazdowych.

2. Dla mieszanych oznaczeń przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 7, 8, 9,10, nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnymi przeznaczeniami występującymi na terenie, na działce lub w budynku, o ile ustalenia w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami dopuszcza się realizację do 10 mieszkań w jednym budynku.

4. Na obszarze planu dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe, czyli nie zakłócające przeznaczenia mieszkaniowego i usługowego z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i rehabilitacji, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla tego przeznaczenia, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do nieruchomości, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w rozdz. 3 niniejszej uchwały.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte są w rozdziale 3, w ust. 4 kart poszczególnych terenów.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 2) zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez jednorodne lub co najmniej zbliżone wysokości budynków, rozwiązania materiałowe oraz dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
- 3) wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy wyrażona przez:
 - powierzchnię zabudowy,
 - wysokość zabudowy,
 - b) wielkość działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) geometria dachu.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleni urządzoną, w tym wysoką; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń w formie prefabrykatów betonowych.

§ 6. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów mogących w znaczący sposób pogorszyć stan wód powierzchniowych lub podziemnych;
- 2) podczyszczenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych z powierzchni utwardzonych (drogi, place manewrowe, miejsca parkingowe) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach, a po podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika;
- 3) dla ochrony terenów przed erozją - kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień;
- 4) wzmocnienie ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie nowych kompozycji zieleni, szpalerów drzew, pasów zieleni, z wykorzystaniem gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie, stanowiących dodatkowo rolę izolacyjną i wiatrochronną;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych;
- 7) wzdłuż górnych krawędzi przebiegających przez obszar planu rowów melioracyjnych pozostawić pas terenu zieleni niskiej celem zapewnienia dostępu na wykonywanie robót konserwacyjnych;
- 8) sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych, w tym realizację podpiwniczeń należy dostosować do wyników przeprowadzonych badań geotechnicznych podłoża gruntowego;
- 9) sytuowanie nowych stacji bazowych telefonii komórkowej w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich i lokalizację stacji na jednej konstrukcji nośnej, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w § 8 pkt 4.

§ 7. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze opracowania znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków WKZ, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których ustala się następujące zasady:

- a) zakaz przekształcania pierwotnej formy bryły, z dopuszczeniem przekształcenia obiektów polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
 - b) zakaz przekształcania wielkości i kształtu pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się realizację nowych otworów pod warunkiem dostosowania ich do istniejących otworów - kształtem, podziałami stolarki oraz dostosowania ich dopodziału i rytmu elewacji,
 - c) zakaz usuwania detalu architektonicznego elewacji z budynków, na których ten detal występuje,
 - d) zakaz tynkowania ceglanych części elewacji budynków;
- 2) na fragmencie obszaru opracowania, w granicach oznaczonych na rysunku planu znajduje się zespół podworski z założeniem parkowym wpisany do ewidencji WKZ; wszelkie prace porządkowe, takie jak wycinki drzew, prace rewaloryzacyjne wymagają zaopiniowania właściwego konserwatora zabytków;
 - 3) wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem W.III – 10-29/5, o numerze ewidencyjnym wg wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 10-29/5 – osada wczesnośredniowieczna; wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 8. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Fragment obszaru opracowania znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytów (GZWP nr 117); zasady ochrony wód podziemnych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 2) Cały obszar planu znajduje się w strefie ograniczeń w użytkowaniu terenów wokół przyszłej Bazy MD w miejscowości Redzikowo – w strefie w promieniu 8 km od punktu centralnego o współrzędnych geograficznych 54°28'46,354" N 17°06'38,046" E, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu przestrzeni powietrznej na wysokości od 5 km do 12 km;
- 3) Cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej obiektu radiolokacyjnego w miejscowości Głobino i powierzchni ograniczającej lotniska Słupsk w miejscowości Redzikowo; wszelkie projektowane na obszarze planu obiekty budowlane o wysokości równej i przekraczającej 15 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu i uzgodnieniu z Szefostwem Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 4) Cały obszar planu znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, obowiązują zmienne, w zależności od lokalizacji, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 91 m n.p.m. do 122 m n.p.m.; przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji,
 - b) w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,
 - c) w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg:
 - a) układ komunikacji publicznej:
 - ulice klasy lokalnej – oznaczone symbolem KD-L,
 - ulice klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KD-D,
 - ciągi pieszo – jezdne – oznaczone symbolem KD-X,

- b) układ komunikacji wewnętrznej: drogi wewnętrzne (ulice dojazdowe) – oznaczone symbolem KDW;
 - c) poza drogami wewnętrznymi ustalonymi w planie dopuszcza się inne drogi wewnętrzne – dojazdy na całym obszarze opracowania planu, dla których ustala się:
 - dla dróg obsługujących 4 lub więcej działek szerokość nie mniejszą niż 10 m,
 - dla dróg obsługujących 3 lub mniej działek szerokość nie mniejszą niż 5 m;
 - d) ustalona w kartach terenów dostępność drogowa do poszczególnych terenów nie wyklucza dojazdów z innych dróg poprzez drogi wewnętrzne wydzielone na tych terenach lub na terenach sąsiednich zgodnie z lit. c).
- 2) ustala się ogólne wymagania parkingowe - dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej - 2 miejsca parkingowe na 1 dom,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 5 mieszkań,
 - c) w zabudowie usługowej – dostosowane do rodzaju prowadzonej działalności, w ilości niezbędnej i wystarczającej dla ilości użytkowników, lecz nie mniej niż:
 - w hotelach, pensjonatach i podobnych budynkach oferujących zakwaterowanie – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament,
 - w usługach z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla pozostałych usług – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
- a) z istniejącej i rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej w najbliższej drodze dopuszcza się indywidualne ujęcia zlokalizowane na terenie objętym planem;
- 2) Odprowadzenie ścieków:
- a) poprzez projektowane kanały ściekowe, pompownie i przewody tłoczne na terenie objętym planem do kanalizacji ściekowej miasta Słupsk poprzez istniejący układ tłoczny kanalizacji ściekowej Płaszewko – Kusowo - Głobino – Słupsk,
 - b) w projektowanym układzie kanalizacji dopuszcza się realizację zbiorczych lub indywidualnych przydomowych pompowni ścieków,
 - c) do czasu wybudowania kanalizacji ściekowej w najbliższej drodze dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów zabudowy powierzchniowo, do gruntu na terenie własnej działki, w sposób nie naruszający interesu osób trzecich,
 - b) z powierzchni utwardzonych i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika, po podczyszczeniu przed wlotem do odbiornika, o ile wymagają tego przepisy szczegółowe,
 - c) zakazuje się podłączania kanalizacji deszczowej do istniejącego systemu melioracyjnego oraz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Głaznej (Głężnej) bez ich uprzedniego retencjonowania,
 - d) zaleca się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki w celu wykorzystania wody do podlewania zieleni i utrzymania czystości lub rozsączanie drenażem na terenie działki oraz zaleca się wykonanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzania podjazdów, dojeżdż i miejsc postojowych;

4) Elektryczność:

- a) z sieci elektroenergetycznej poprzez linie kablowe oraz stacje transformatorowe, zgodnie z warunkami gestora sieci,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych na kablowe po uzgodnieniu z gestorem sieci;

5) Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;**6) Zaopatrzenie w gaz:**

- a) poprzez dystrybucję gazu płynnego,
- b) po zrealizowaniu gazociągu średniego ciśnienia w przebiegającej przez obszar planu istniejącej drodze powiatowej - z sieci gazowej wykonanej w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami;

7) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku w miejscach wskazanych przez gminę.**8) Telekomunikacja:**

- a) na obszarze planu przewiduje się rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- b) na obszarze planu przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze planu z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej lub bezprzewodowej.

2. Poza przeznaczeniem terenów wg klasyfikacji ustalonej w § 4 ust.1, na całym obszarze planu, dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci melioracyjne, zbiorniki retencyjne oraz innych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w ust. 1, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Nie ustala się wielkości działek przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w ustępie 2.

4. Wysokości urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ustępie 2 - zgodnie z § 8; pozostałych parametrów urządzeń infrastruktury technicznej nie ustala się.

5. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg ich zarządcom i właścicielom.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wg klasyfikacji ustalonej w § 4 ust.1, po uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami sieci.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, o ile ustalenia w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 12. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenu 9.M – 20%;
- 2) dla terenów 16.MW,U; 17.MW,U; 18.MN; 23.MW,U; 24.MN; 25.UT,US; 26.MN – 25%;
- 3) dla pozostałych terenów – 30%.

2. Ustalona stawka procentowa nie dotyczy terenów własności gminy Słupsk.

§ 13. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **forma bryły** - zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym:

- a) kształt dachu,
- b) wysokość i wymiary rzutu budynku;

3) **kształt dachu** - kształt głównych połaci dachowych, w którym dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połać dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

4) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej; linie zabudowy nie dotyczą stacji transformatorowych;

5) **obiekty trudno dostrzegalne z powietrza** – stałe lub tymczasowe obiekty budowlane i naturalne, takie jak: wolnostojące maszty, anteny, kominy, słupy, linie napowietrzne, słupy oświetleniowe, reklamy, pojedyncze drzewa;

6) **obiekty tymczasowe** – tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;

7) **powierzchnia biologicznie czynna (teren biologicznie czynny)** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni:

- tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);

8) **powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)** – powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, daszków, zadaszeń mających podparcie słupami na gruncie, wiat, balkonów, wykuszy, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej;

9) **tereny zagospodarowane zielenią** – tereny biologicznie czynne, w tym tereny wód powierzchniowych, wyłączone z zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej; zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zagospodarowane jako ogrody na działkach lub tereny parków, miejsc rekreacji i integracji mieszkańców;

10) **urządzenia parkowe** – urządzenia małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, itp.;

11) **wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji, w tym w garażach wbudowanych lub wolnostojących;

12) **wysokość zabudowy (budynku)** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:

- a) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- b) wysokość jako pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (nie dotyczy kominów i infrastruktury technicznej), o ile ustalenia planu w kartach terenów nie wnoszą inaczej;

13) wysokość całkowita:

- a) wysokość zabudowy (budynku) wraz z umieszczonymi na niej urządzeniami, takimi jak kominy, wentylatory, anteny, reklamy, elementy infrastruktury technicznej, itp.,
- b) wysokość budowli mierzona do najwyższej wysuniętego elementu, a w przypadku dróg wysokość ich skrajni.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 14. 1. Oznaczenie terenu: 1.ZL

2. Powierzchnia: ok. 6,08 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren lasu.

4. Zasady zagospodarowania terenu - prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.

5. Zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 01.KD-L;

2) wymagania parkingowe – zakaz lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 15. 1. Oznaczenie terenu: 2.US,ZP

2. Powierzchnia: ok. 0,44 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren sportu, rekreacji i zieleni urządzonej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy (nie dotyczy on ustaleń punktu 5);

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;

3) linie zabudowy – nie ustala się;

4) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się;

5) inne:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń parkowych, sportowych i rekreacyjnych, niezbędnych dla funkcjonowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących organizacji imprez,

- c) zachowanie przepływającego przez teren cieku wodnego – rowu melioracyjnego, powiązanego z istniejącym systemem odwadniającym na działkach sąsiednich, w tym poza obszarem planu; dopuszcza się przebudowę rowu, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych,
- d) wzdłuż górnych krawędzi rowu melioracyjnego pozostawić pas terenu zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 5 m celem zapewnienia dostępu na wykonywanie robót konserwacyjnych,
- e) dopuszcza się lokalizację podziemnych lub otwartych zbiorników retencyjnych – odbiorników wód opadowych i roztopowych.

5. **Zasady kształtowania zabudowy** – wysokość obiektów tymczasowych, z uwzględnieniem § 8, do 15 m.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :**

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa - w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 01.KD-L i publicznego ciągu pieszo – jezdni 09.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe – zakaz lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 16. 1. Oznaczenie terenu: 3.MN,U

2. Powierzchnia: ok. 2,93 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejąca zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem. Dopuszcza się przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 77 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne:
 - a) w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego użytkowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu i jednego garażowego lub gospodarczego, dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami dopuszcza się budowę nie więcej niż trzech budynków: jednego mieszkalnego, jednego usługowego i jednego garażowego lub gospodarczego – nie dotyczy działki ewidencyjnej nr 75,

- b) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych,
- c) zachowanie przepływającego przez teren cieku wodnego – rowu melioracyjnego, powiązanego z istniejącym systemem odwadniającym na działkach sąsiednich, w tym poza obszarem planu; dopuszcza się przebudowę rowu, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych,
- d) wzdłuż górnych krawędzi rowu melioracyjnego pozostawić pas terenu zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, celem zapewnienia dostępu na wykonywanie robót konserwacyjnych,
- e) istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punktach 1, 2 i 4 uznaje się za zgodne z planem.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
- b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;

2) geometria dachu:

- a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
- c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne:

- a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregowej, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
- b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m² ,
- c) uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
- d) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków WKZ, oznaczone graficznie na rysunku planu; obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach zespołu podworskiego z założeniem parkowym, wpisanego do ewidencji WKZ; obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,

- b) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 01.KD-L i publicznego ciągu pieszo – jezdni 09.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 17. 1. Oznaczenie terenu: 4.ZP

2. Powierzchnia: ok. 1,19 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy (nie dotyczy on ustaleń punktu 5);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
- 3) linie zabudowy – nie ustala się;
- 4) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się;
- 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń parkowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację podziemnych lub otwartych zbiorników retencyjnych – odbiorników wód opadowych i roztopowych.

5. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w granicach zespołu podworskiego z założeniem parkowym, wpisanego do ewidencji WKZ; obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,
 - b) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 01.KD-L, 08.KD-D i publicznego ciągu pieszo – jezdni 09.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe – zakaz lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 18. 1. Oznaczenie terenu: 5.MN

2. Powierzchnia: ok. 0,51 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne - w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego mieszkalnego i jednego garażowego lub gospodarczego.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregowej, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m²,
 - c) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,
 - b) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 01.KD-L, 07.KD-D, 08.KD-D i od drogi dojazdowej położonej na południe od terenu, poza obszarem opracowania;

2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 19. 1. Oznaczenie terenu: 6.ZL

2. Powierzchnia: ok. 0,28 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren lasu.

4. Zasady zagospodarowania terenu - prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.

5. Zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:

a) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,

b) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – od publicznego ciągu pieszo – jezdni 09.KD-X oraz od drogi publicznej 03.KD-L poprzez teren 7.MN,U;

2) wymagania parkingowe – zakaz lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 20. 1. Oznaczenie terenu: 7.MN,U

2. Powierzchnia: ok. 0,32 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż wyznaczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 75%;

3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki – nie ustala się,

b) wielkość działki – zakaz wydzielenia nowych działek z wyjątkiem działek dla urządzeń infrastruktury technicznej;

c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;

5) inne:

a) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu:

- zachowanie istniejących zbiorników wodnych, powiązanych z istniejącym systemem odwadniającym na działkach sąsiednich, w tym poza obszarem planu; dopuszcza się przebudowę zbiorników wodnych, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych,
- dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury, urządzeń parkowych,

b) w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego użytkowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu i jednego garażowego lub gospodarczego,

c) służebność przejazdu do terenu 6.ZL.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
- b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;

2) geometria dachu:

- a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
- c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 01.KD-L, 03.KD-L i od publicznego ciągu pieszo – jezdni 09.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 21. 1. Oznaczenie terenu: 8.MN

2. Powierzchnia: ok. 4,59 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;

- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 900 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne - w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego mieszkalnego i jednego garażowego lub gospodarczego, nie dotyczy działki ewidencyjnej nr 90, na której znajduje się zabudowa zagrodowa.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregowej, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m²,
 - c) uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - d) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków WKZ, oznaczony graficznie na rysunku planu; obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1;
- 2) na fragmencie terenu wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem W.III – 10-29/5, o numerze ewidencyjnym wg wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 10-29/5 – osada wczesnośredniowieczna; obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 3.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytów (GZWP nr 117), obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1;
- 3) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,

- b) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 03.KD-L, 010.KD-D i od publicznego ciągu pieszego – jezdni 09.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 22. 1. Oznaczenie terenu: 9.M

2. Powierzchnia: ok. 3,06 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej. Dopuszcza się sąsiedztwo działek z zabudową jednorodziną i wielorodziną.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne - w granicach działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego mieszkalnego i jednego garażowego lub gospodarczego.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 11 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregową, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku jednorodzinnego nie większa niż 300 m², a budynku wielorodzinnego nie większa niż 360 m²,
 - c) w zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się realizację do 10 mieszkań w jednym budynku,
 - d) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 03.KD-L, 010.KD-D i 011.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 23. 1. Oznaczenie terenu: 10.M

2. Powierzchnia: ok. 2,49 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej. Dopuszcza się sąsiedztwo działek z zabudową jednorodzinną i wielorodzinną.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne - w granicach działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego mieszkalnego i jednego garażowego lub gospodarczego.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 11 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregową, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku jednorodzinnego nie większa niż 300 m², a budynku wielorodzinnego nie większa niż 360 m²,

- c) w zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się realizację do 10 mieszkań w jednym budynku,
- d) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 117,5 m n.p.m. do 122 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji,
 - b) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 03.KD-L i 011.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 24. 1. Oznaczenie terenu: 11.UP

2. Powierzchnia: ok. 1,20 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych kultury i oświaty, w tym jako przedsięwzięcia komercyjne. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m².

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne – w podziale na działki uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 15 m;
- 2) geometria dachu:

- a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne – zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 117 m n.p.m. do 122 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji,
 - b) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 011.KD-D i wewnętrznej drogi dojazdowej 014.KDW;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 25. 1. Oznaczenie terenu: 12.MN

2. Powierzchnia: ok. 7,71 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m² ,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne - w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego mieszkalnego i jednego garażowego lub gospodarczego.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,

b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;

2) geometria dachu:

a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,

b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne:

a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregową, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m²,

c) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa - w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 110 m n.p.m. do 122 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji,

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 03.KD-L i wewnętrznych dróg dojazdowych 014.KDW i 015.KDW;

2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 26. 1. Oznaczenie terenu: 13.MN

2. Powierzchnia: ok. 4,23 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;

3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki – nie ustala się,

b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,

c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;

5) inne:

- a) w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego mieszkalnego i jednego garażowego lub gospodarczego,
- b) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, jako teren wspomagający swobodne przesiąkanie wód do gruntu i spływ w kierunku odbiorników (rowów, zbiorników retencyjnych), dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych, w sposób nie blokujący naturalnego spływu wód opadowych oraz dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na przecięciu z terenem zagospodarowanym zielenią z przepustami pod tą drogą dla swobodnego spływu wód opadowych,
- c) zachowanie istniejących zbiorników wodnych, powiązanych z istniejącym systemem odwadniającym na działkach sąsiednich, w tym poza obszarem planu; dopuszcza się przebudowę zbiorników wodnych, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
- b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;

2) geometria dachu:

- a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
- c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne:

- a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregowej, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
- b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m² ,
- c) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3 ;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytów (GZWP nr 117) - obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1;
- 3) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 05.KD-L, 08.KD-D i 010.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 27. 1. Oznaczenie terenu: 14.UT,US/MN

2. Powierzchnia: ok. 6,04 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, wypoczynku, sportu, rekreacji i rehabilitacji z dopuszczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczone przeznaczenie terenu może być realizowane w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na działce przeznaczonej pod zabudowę usługową dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania w budynku o powierzchni nie większej niż 120 m².

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 2000 m², a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne:
 - a) w granicach działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego mieszkalnego i jednego garażowego lub gospodarczego,
 - b) wyznacza się rejon lokalizacji dominanty kompozycyjno – przestrzennej,
 - c) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, jako teren wspomagający swobodne przesiąkanie wód do gruntu i spływ w kierunku odbiorników (rowów, zbiorników retencyjnych), dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych, w sposób nie blokujący naturalnego spływu wód opadowych oraz dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na przecięciu z terenem zagospodarowanym zielenią z przepustami pod tą drogą dla swobodnego spływu wód opadowych,
 - d) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego wewnętrznego przejścia, ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego według następujących zasad:
 - wydzielony ciąg pieszy lub pieszo – rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m lub element drogi wewnętrznej zawierającej chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
 - dopuszcza się korektę wyznaczonego przebiegu pod warunkiem umożliwienia kontynuacji ciągu pieszego lub pieszo - rowerowego na terenach 15.MN i 25.UT,US (poprzez teren drogi 05.KD-L).

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, a dla dominanty nie ustala się,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 11 m, dla dominanty do 15 m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:

- a) dopuszcza się realizację dominanty kompozycyjno – przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów o wysokości do 15 m na powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m²,
- b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 500 m², a dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż 300 m²,
- c) dopuszcza się łączenie w zespoły pojedynczych budynków jednokondygnacyjnymi łącznikami, dla których nie ustala się geometrii dachu,
- d) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregową, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
- e) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 116,5 m n.p.m. do 122 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji,
 - b) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 05.KD-L; dopuszcza się dojazdy od dróg 010.KD-D i 014.KDW poprzez drogi wewnętrzne wydzielone na terenie 15.MN lub służebność dojazdu przez ten teren;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 28. 1. Oznaczenie terenu: 15.MN

2. Powierzchnia: ok. 13,66 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne:

- a) w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego użytkowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu i jednego garażowego lub gospodarczego,
- b) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, jako teren wspomagający swobodne przesiąkanie wód do gruntu i spływ w kierunku odbiorników (rowów, zbiorników retencyjnych), dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych, w sposób nie blokujący naturalnego spływu wód opadowych,
- c) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego wewnętrznego przejścia, ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego według następujących zasad:
 - wydzielony ciąg pieszy lub pieszo – rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m lub element drogi wewnętrznej zawierającej chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
 - dopuszcza się korektę wyznaczonego przebiegu pod warunkiem umożliwienia kontynuacji ciągu pieszego lub pieszo - rowerowego na terenie 14.UT,US/MN.
- d) dopuszcza się służebność dojazdu przez teren do terenu 14.UT,US/MN,
- e) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
- b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;

2) geometria dachu:

- a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
- c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne:

- a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregowej, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
- b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m².

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 103 m n.p.m. do 122 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji,

- b) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 05.KD-L i 010.KD-D oraz od wewnętrznych dróg dojazdowych 014.KDW i 015.KDW;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 29. 1. Oznaczenie terenu: 16.MW,U

2. Powierzchnia: ok. 1,50 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Na działce przeznaczonej pod zabudowę usługową dopuszcza się lokalizację do dwóch mieszkań powyżej parteru.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – dla działek mieszkaniowych nie mniej niż 50%, a dla działek mieszkaniowo – usługowych i usługowych nie mniej niż 40%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne:
 - a) wyznacza się rejon lokalizacji zamknięcia kompozycyjnego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyznacza się orientacyjną strefę lokalizacji placu ogólnodostępnego o charakterze przestrzeni publicznej, o dowolnym kształcie i powierzchni nie mniejszej niż 2000 m², zlokalizowany na przedłużeniu osi drogi 014.KDW, dopuszcza się tymczasowe obiekty służące organizacji imprez, urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleń urządzoną, urządzenia parkowe, małą architekturę.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, a dla zamknięcia kompozycyjnego nie ustala się,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 11 m, a dla zamknięcia kompozycyjnego do 15 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) realizacja zamknięcia kompozycyjnego w formie obiektu lub zespołu obiektów z dopuszczeniem realizacji dodatkowych kondygnacji na powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m²,

- b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregową, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 360 m², a budynku stanowiącego zamknięcie kompozycyjne nie więcej niż 500 m²,
- d) w zabudowie wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami dopuszcza się realizację do 10 mieszkań w jednym budynku,
- e) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 106 m n.p.m. do 111,5 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od wewnętrznej drogi dojazdowej 015.KDW, mającej powiązanie z drogami publicznymi;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 30. 1. Oznaczenie terenu: 17.MW,U

2. Powierzchnia: ok. 3,24 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Na działce przeznaczonej pod zabudowę usługową dopuszcza się lokalizację do dwóch mieszkań powyżej parteru.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – dla działek mieszkaniowych nie mniej niż 50%, a dla działek mieszkaniowo – usługowych i usługowych nie mniej niż 40%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne - w podziale na działki uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,

b) pionowy wymiar budynku – do 11 m;

2) geometria dachu:

a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,

b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne:

a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregowej, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 360 m² ,

c) w zabudowie wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami dopuszcza się realizację do 10 mieszkań w jednym budynku,

d) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 99 m n.p.m. do 108 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 05.KD-L i wewnętrznej drogi dojazdowej 015.KDW;

2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 31. 1. Oznaczenie terenu: 18.MN

2. Powierzchnia: ok. 18,09 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;

3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki – nie ustala się,

b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m² ,

c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;

- 5) inne - w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego mieszkalnego i jednego garażowego lub gospodarczego.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregowej, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m² ,
 - c) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 94 m n.p.m. do 118 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 03.KD-L, 04.KD-L, 05.KD-L i 06.KD-L oraz od wewnętrznej drogi dojazdowej 015.KDW;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 32. 1. Oznaczenie terenu: 19.UT,ML

2. Powierzchnia: ok. 3,41 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji i teren zabudowy rekreacji indywidualnej. Na działce przeznaczonej pod zabudowę usługową dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania w budynku o powierzchni nie większej niż 120 m² .

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
- b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;

5) inne:

- a) w granicach działki przeznaczonej pod zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego użytkowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu i jednego garażowego lub gospodarczego,
- b) dopuszcza się przebudowę przepływającego przez teren cieku wodnego – rowu melioracyjnego, powiązanego z istniejącym systemem odwadniającym na działkach poza obszarem planu, przebudowa prowadzona zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych,
- c) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych,
- d) wzdłuż północno - zachodniej granicy terenu, poza obszarem planu przepływa ciek wodny – rów melioracyjny, wzdłuż górnych krawędzi rowu melioracyjnego pozostawić pas terenu zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, celem zapewnienia dostępu na wykonywanie robót konserwacyjnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
- b) pionowy wymiar budynku – dla zabudowy usługowej do 11 m, a dla zabudowy rekreacji indywidualnej do 9 m;

2) geometria dachu:

- a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
- c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne:

- a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m²,
- b) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 013.KD-D i publicznego ciągu pieszo – jezdni 012.KD-X; dopuszcza się dojazd od drogi 02.KD-L poprzez drogi wewnętrzne wydzielone na terenie 21.U lub poprzez służebność dojazdu przez ten teren;

2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 33. 1. Oznaczenie terenu: 20.UT,ML

2. Powierzchnia: ok. 1,18 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji i teren zabudowy rekreacji indywidualnej. Na działce przeznaczonej pod zabudowę usługową dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania w budynku o powierzchni nie większej niż 120 m².

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;

3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki – nie ustala się,

b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,

c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;

5) inne:

a) w granicach działki przeznaczonej pod zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego użytkowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu i jednego garażowego lub gospodarczego,

b) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych; ochrona istniejących zadrzewień wzdłuż północnej granicy terenu,

c) wzdłuż południowo - wschodniej granicy terenu, poza obszarem planu przepływa ciek wodny – rów melioracyjny, wzdłuż górnych krawędzi rowu melioracyjnego pozostawić pas terenu zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, celem zapewnienia dostępu na wykonywanie robót konserwacyjnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:

a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,

b) pionowy wymiar budynku – dla zabudowy usługowej do 11 m, a dla zabudowy rekreacji indywidualnej do 9 m;

2) geometria dachu:

a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,

b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne:

a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m²,

b) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 013.KD-D i publicznego ciągu pieszo – jezdni 012.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 34. 1. Oznaczenie terenu: 21.U

2. Powierzchnia: ok. 1,84 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m².

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne:
 - a) dopuszcza się służebność dojazdu do terenu 19.UT,ML,
 - b) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych,
 - c) wzdłuż północno - zachodniej granicy terenu, poza obszarem planu przepływa ciek wodny – rów melioracyjny, wzdłuż górnych krawędzi rowu melioracyjnego pozostawić pas terenu zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, celem zapewnienia dostępu na wykonywanie robót konserwacyjnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 11 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

- c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne:

- a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m² ,
b) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
a) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,
b) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 02.KD-L i 013.KD-D;
2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 35. 1. Oznaczenie terenu: 22.U

2. Powierzchnia: ok. 0,70 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m² .

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m² ,
c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;

5) inne:

- a) zachowanie przepływającego przez teren cieków wodnych – rowu melioracyjnego, powiązanego z istniejącym systemem odwadniającym na działkach sąsiednich, w tym poza obszarem planu; dopuszcza się przebudowę rowu, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych,

- b) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych,
- c) wzdłuż górnych krawędzi rowu melioracyjnego pozostawić pas terenu zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, celem zapewnienia dostępu na wykonywanie robót konserwacyjnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 11 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m² ,
 - b) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,
 - b) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – do działki ewidencyjnej nr 68 i nieruchomości powstałych po jej podziale od drogi publicznej 013.KD-D, a do działki ewidencyjnej nr 69 i nieruchomości powstałych po jej podziale od drogi publicznej 02.KD-L poprzez bezpośrednie zjazdy lub poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 36. 1. Oznaczenie terenu: 23.MW,U

2. Powierzchnia: ok. 3,70 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Na działce przeznaczonej pod zabudowę usługową dopuszcza się lokalizację do dwóch mieszkań powyżej parteru.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne:
 - a) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, jako teren wspomagający swobodne przesiąkanie wód do gruntu i spływ w kierunku odbiorników (rowów, zbiorników retencyjnych), dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych, w sposób nie blokujący naturalnego spływu wód opadowych oraz dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na przecięciu z terenem zagospodarowanym zielenią z przepustami pod tą drogą dla swobodnego spływu wód opadowych,
 - b) dopuszcza się służebność dojazdu do terenu 24.MN.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 11 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregowej, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 360 m²,
 - c) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 02.KD-L i 05.KD-L; dopuszcza się dojazd od istniejącej drogi na działce nr 114 zlokalizowanej w sąsiedztwie południowej granicy terenu;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2;
- 3) wzdłuż południowej granicy terenu przebiega droga na działce nr 114 – uznaje się jej przebieg i parametry za zgodne z planem; dopuszcza się jej poszerzenie.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 37. 1. Oznaczenie terenu: 24.MN

2. Powierzchnia: ok. 19,03 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m² ,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne:
 - a) w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego użytkowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu i jednego garażowego lub gospodarczego,
 - b) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, jako teren wspomagający swobodne przesiąkanie wód do gruntu i spływ w kierunku odbiorników (rowów, zbiorników retencyjnych), dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych, w sposób nie blokujący naturalnego spływu wód opadowych oraz dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na przecięciu z terenem zagospodarowanym zielenią z przepustami pod tą drogą dla swobodnego spływu wód opadowych,
 - c) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego wewnętrznego przejścia, ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego według następujących zasad:
 - wydzielony ciąg pieszy lub pieszo – rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m lub element drogi wewnętrznej zawierającej chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
 - dopuszcza się korektę wyznaczonego przebiegu pod warunkiem umożliwienia kontynuacji ciągu pieszego lub pieszo - rowerowego na terenie 25.UT,US.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:

- a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregową, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
- b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m²,
- c) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytów (GZWP nr 117), obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1;
- 3) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 116,5 m n.p.m. do 122 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji,
 - b) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 05.KD-L; dopuszcza się dojazd od drogi 02.KD-L poprzez drogi wewnętrzne wydzielone na terenie 23.MW,U lub poprzez służebność dojazdu przez ten teren; dopuszcza się dojazd od istniejącej drogi na działce nr 114 zlokalizowanej w sąsiedztwie południowej granicy terenu;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2;
- 3) wzdłuż południowej granicy terenu przebiega droga na działce nr 114 – uznaje się jej przebieg i parametry za zgodne z planem; dopuszcza się jej poszerzenie.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 38. 1. Oznaczenie terenu: 25.UT,US

2. Powierzchnia: ok. 9,20 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, wypoczynku, sportu, rekreacji i rehabilitacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania w budynku o powierzchni nie większej niż 120 m².

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m²,

c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;

5) inne:

a) wyznacza się rejon lokalizacji dominanty kompozycyjno – przestrzennej,

b) wyznacza się tereny zagospodarowane zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, jako tereny wspomagające swobodne przesiąkanie wód do gruntu i spływ w kierunku odbiorników (rowów, zbiorników retencyjnych), dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych, w sposób nie blokujący naturalnego spływu wód opadowych oraz dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na przecięciu z terenem zagospodarowanym zielenią z przepustami pod tą drogą dla swobodnego spływu wód opadowych,

c) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego wewnętrznego przejścia, ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego według następujących zasad:

- wydzielony ciąg pieszy lub pieszo – rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a częściowo, na fragmencie istniejącej działki ewidencyjnej nr 114 o szerokości nie mniejszej niż w istniejącym wydzieleniu ewidencyjnym lub element drogi wewnętrznej zawierającej chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m,

- dopuszcza się korektę wyznaczonego przebiegu pod warunkiem umożliwienia kontynuacji ciągu pieszego lub pieszo - rowerowego na terenach 14.UT,US/MN (poprzez teren drogi 05.KD-L) i 24.MN.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:

a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, a dla dominanty nie ustala się,

b) pionowy wymiar budynku – do 11 m, a dla dominanty do 15 m;

2) geometria dachu:

a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,

b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

3) inne:

a) dopuszcza się realizację dominanty kompozycyjno – przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów o wysokości do 15 m na powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m²,

b) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :**

1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 109 m n.p.m. do 120 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 05.KD-L; dopuszcza się dojazd od istniejącej drogi na działce nr 114 zlokalizowanej w sąsiedztwie południowej granicy terenu;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2;
- 3) wzdłuż południowej granicy terenu przebiega droga na działce nr 114 – uznaje się jej przebieg i parametry za zgodne z planem; dopuszcza się jej poszerzenie.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 39. 1. Oznaczenie terenu: 26.MN

2. Powierzchnia: ok. 17,22 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m² ,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 5) inne:
 - a) w granicach działki dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch budynków: jednego użytkowane zgodnie z przeznaczeniem terenu i jednego garażowego lub gospodarczego,
 - b) wyznacza się teren zagospodarowany zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, jako teren wspomagający swobodne przesiąkanie wód do gruntu i spływ w kierunku odbiorników (rowów, zbiorników retencyjnych), dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury i urządzeń parkowych, w sposób nie blokujący naturalnego spływu wód opadowych oraz dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na przecięciu z terenem zagospodarowanym zielenią z przepustami pod tą drogą dla swobodnego spływu wód opadowych.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 8:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30 do 45 ,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wykluczeniem szeregową, w tym dla budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem jednakowej wielkości i jednolitej formy architektonicznej budynków po obu stronach granicy działek,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 360 m² ,
 - c) zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 92 m n.p.m. do 111 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – od dróg publicznych 05.KD-L i 06.KD-L;

2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 9 pkt 2.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 40. 1. Oznaczenie terenu: 27.ZL

2. Powierzchnia: ok. 6,08 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren lasu.

4. Zasady zagospodarowania terenu - prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.

5. Zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 94,5 m n.p.m. do 115 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej 06.KD-L; dopuszcza się dojazd od istniejącej drogi na działce nr 114 zlokalizowanej w sąsiedztwie południowej granicy terenu oraz od dróg poza obszarem opracowania;

2) wymagania parkingowe – zakaz lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 41. 1. Oznaczenie terenu: 01.KD-L

2. Powierzchnia: ok. 0,75 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 42. 1. Oznaczenie terenu: 02.KD-L

2. Powierzchnia: ok. 0,69 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 43. 1. Oznaczenie terenu: 03.KD-L

2. Powierzchnia: ok. 1,91 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytów (GZWP nr 117), obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1;
- 3) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 117,5 m n.p.m. do 122 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji,
 - b) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,

- c) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 44. 1. Oznaczenie terenu: 04.KD-L

2. Powierzchnia: ok. 0,88 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 103 m n.p.m. do 118,5 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 45. 1. Oznaczenie terenu: 05.KD-L

2. Powierzchnia: ok. 1,83 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;

2) fragment terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytów (GZWP nr 117), obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1;

3) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:

a) fragment terenu znajduje się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 94 m n.p.m. do 122 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji,

b) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 46. 1. Oznaczenie terenu: 06.KD-L

2. **Powierzchnia:** ok. 1,73 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :**

1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 91 m n.p.m. do 103,5 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** –zgodnie z § 10.

§ 47. 1. Oznaczenie terenu: 07.KD-D

2. **Powierzchnia:** ok. 0,001 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :**

1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** –zgodnie z § 10.

§ 48. 1. Oznaczenie terenu: 08.KD-D

2. **Powierzchnia:** ok. 0,13 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :**

1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** –zgodnie z § 10.

§ 49. 1. Oznaczenie terenu: 09.KD-X

2. Powierzchnia: ok. 0,12 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:

a) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,

b) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 50. 1. Oznaczenie terenu: 010.KD-D

2. Powierzchnia: ok. 0,50 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;

2) fragment terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytów (GZWP nr 117), obowiązuja ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1;

3) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 51. 1. Oznaczenie terenu: 011.KD-D

2. Powierzchnia: ok. 0,37 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 52. 1. Oznaczenie terenu: 012.KD-X

2. Powierzchnia: ok. 0,03 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 53. 1. Oznaczenie terenu: 013.KD-D

2. Powierzchnia: ok. 0,19 ha

3. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § .

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa:
 - a) fragment terenu znajduje się w powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m.,
 - b) fragment terenu znajduje się w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 122 m n.p.m. do 157 m n.p.m.

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej –zgodnie z § 10.

§ 54. 1. Oznaczenie terenu: 014.KDW

2. Powierzchnia: ok. 0,58 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren wewnętrznych dróg dojazdowych.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :**

1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 109,5 m n.p.m. do 122 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** –zgodnie z § 10.

§ 55. 1. Oznaczenie terenu: 015.KDW

2. **Powierzchnia:** ok. 0,67 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren wewnętrznych dróg dojazdowych.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :**

1) zgodnie z § 8 pkt 1, 2 i 3;

2) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa, w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zmienne, nieprzekraczalne wysokości całkowite obiektów budowlanych i naturalnych od 102,5 m n.p.m. do 118 m n.p.m., przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe obniżenie wysokości o co najmniej 10 m od wysokości dopuszczalnej w miejscu ich lokalizacji.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** –zgodnie z § 10.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 56. 1. Zmienia się dotychczasowe leśne użytkowanie terenów objętych niniejszą uchwałą i dopuszcza się wyłączenie gruntów leśnych w obrębie obszaru objętego planem w oparciu o decyzję Marszałka Województwa Pomorskiego DROŚ-R.7151.52.2011 z dnia 19.05.2011 r. Łącznie na cele nieleśne przeznaczają się powierzchnię 0,27 ha użytków leśnych.

2. Zmienia się dotychczasowe rolne użytkowanie terenów objętych niniejszą uchwałą i dopuszcza się wyłączenie gruntów rolnych w obrębie obszaru objętego planem w oparciu o decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057 – 602 – 230/11 z dnia 22.06.2011 r. Łącznie na cele nierolnicze przeznaczają się powierzchnię 0,90 ha użytków rolnych klas III.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Słupsk

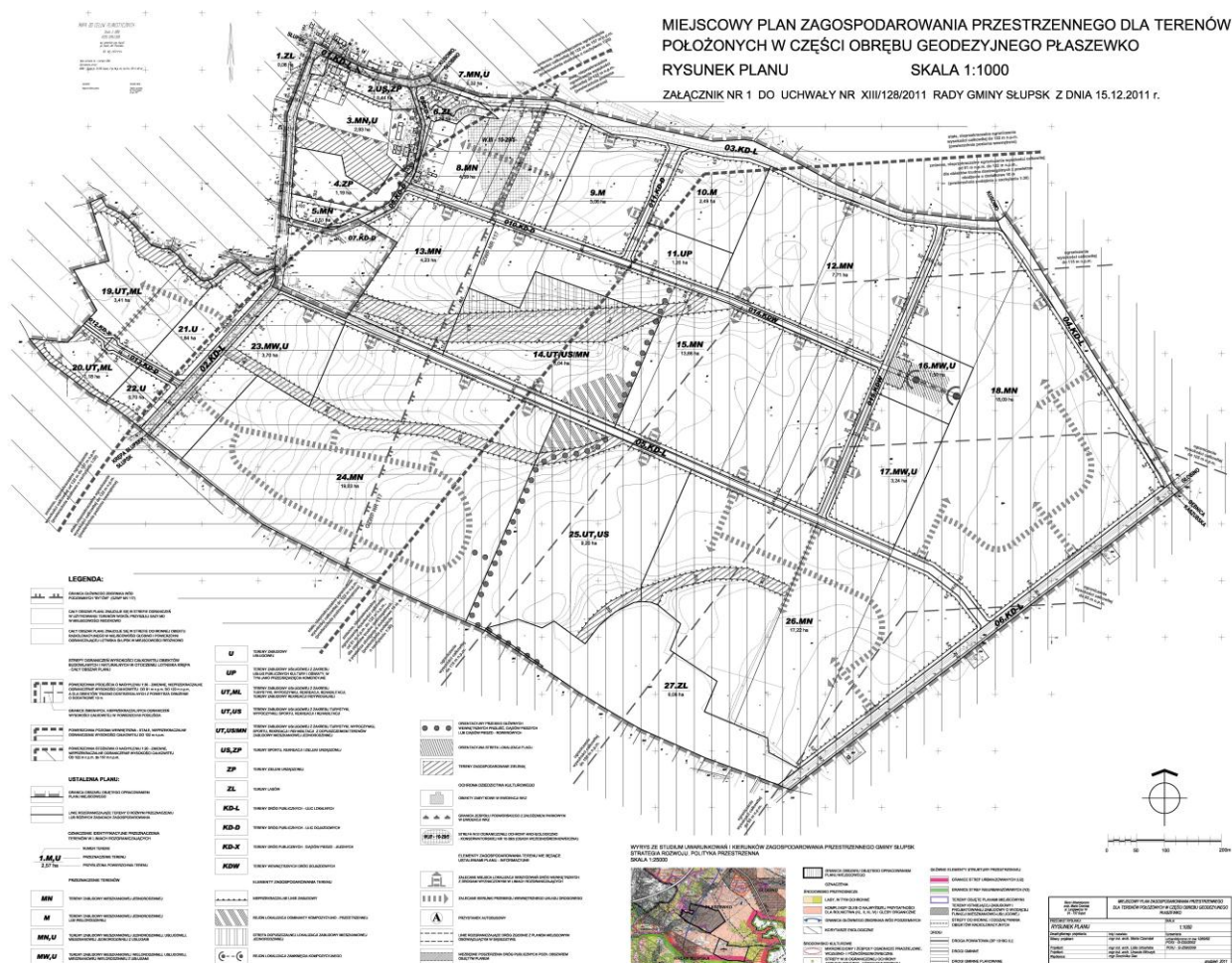
Mirosław Klemiato

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/128/2011

Rady Gminy Słupsk

z dnia 15 grudnia 2011 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/128/2011
Rady Gminy Słupsk
z dnia 15 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia do 15 września 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy Słupsk, 76-200 Słupsk, ul. Sportowa 34. W przewidzianym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 30 września 2011 r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/128/2011

Rady Gminy Słupsk

z dnia 15 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje w zakresie budowy lub modernizacji układu komunikacyjnego - dotyczące dróg publicznych, w tym:
 - a) nabycie fragmentów terenów o powierzchni około 1,60 ha przeznaczonych na realizację dróg publicznych,
 - b) realizacja dróg lokalnych 03.KD-L, 04.KD-L, 05.KD-L, 06.KD-L o łącznej długości około 3850 m,
 - c) realizacja dróg dojazdowych 07.KD-D, 08.KD-D, 010.KD-D, 011.KD-D, 013.KD-D o łącznej długości około 910 m,
 - d) realizacja ciągów pieszo-jezdných 09.KD-X, 012.KD-X o łącznej długości około 230 m,
- 2) inwestycje w zakresie rozbudowy sieci wodociągowych:
 - a) bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń,
 - b) realizacja sieci wodociągowej w drogach publicznych o łącznej długości około 5 300 m;
- 3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń,
 - b) budowa 2 pompowni ścieków,
 - c) budowa kanałów tłocznych o łącznej długości około 800 m,
 - d) budowa kanałów grawitacyjnych o łącznej długości około 4750 m.
- 4) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej – zapewnienie sprawnie działającego systemu odprowadzania wód opadowych z dróg publicznych.

2. Budowa i modernizacje układu drogowego oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Gminy Słupsk lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.