



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 kwietnia 2012 r.

Poz. 1435

### UCHWAŁA NR XXI/194/2012 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 22 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zajączkowo**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) i art. 20 w związku z art. 4 ust.1 i 3, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901)*

**Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. Stosownie do Uchwały Nr V/57/2011 Rady Gminy Kobylnica z dnia 10 marca 2011 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zajączkowo uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zajączkowo zwany dalej „planem” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§ 2. Ustalenia planu wymienionego w § 1 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica.

§ 3. Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały Nr V/57/2011 Rady Gminy Kobylnica z dnia 10 marca 2011 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zajączkowo.

§ 4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu - plansza podstawowa wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica.
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są „USTALENIA OBOWIAZUJĄCE” określone w oznaczeniach graficznych

2. Obszar planu o powierzchni 21,04 ha dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
- 2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
- 4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
- 5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
- 6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
- 7) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,
- 8) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.
- 9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych jak również inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 10) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu położonej przy każdym wejściu do budynku do jego najwyższego punktu, z wyjątkiem infrastruktury technicznej tj: masztów, kominów oraz innych urządzeń technologicznych, w tym również telekomunikacyjnych.
- 11) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.
- 12) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu obowiązujących przepisów.
- 13) Działce przynależnej - należy przez to rozumieć obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, niezbędny do jego prawidłowego funkcjonowania.
- 14) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 15) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 2 m<sup>2</sup>.
- 16) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup>.
- 17) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: usługi których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza

na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie, albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych:

- a) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
  - b) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
  - c) usługi gastronomiczne,
  - d) usługi łączności, informacji i pocztowe,
  - e) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
  - f) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
  - g) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
  - h) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
  - i) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
  - j) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
  - k) usługi nauki i oświaty,
  - l) inne usługi nieuciążliwe.
- 18) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

## **Rozdział 2. Przedmiot ustaleń**

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
- 2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, 3 określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, 5 określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- 6) określenie warunków zagospodarowania terenów.

## **Rozdział 3. Przeznaczenie terenów objętych granicami planu**

§ 7. 1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu wystąpienia okoliczności formalno - prawnych wymagających prawnego określenia funkcji terenu (jego przeznaczenia).

2. Niżej wymienione ustalenia przeznaczenia terenów są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu (jego przeznaczenia).

3. Ustala się przeznaczenie terenów, w granicach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) Symbolem MN.U – tereny zabudowy mieszkalno - usługowej;
- 2) Symbolem UT – tereny sportowo - rekreacyjne;
- 3) Symbolem U – tereny usługowe;
- 4) Symbolem Uw – tereny wielofunkcyjne z wiodącą funkcją usługową
- 5) Symbolem Ls – tereny lasu;

- 6) Symbolem Lz – tereny dolesień;
- 7) Symbolem Z – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 8) Symbolem KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 9) Symbolem KDG – tereny dróg publicznych – droga główna;

4. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego
- 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, w tym stacji transformatorowych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8. 1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
- 4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:
  - a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów;
  - b) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.

2. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

#### **Rozdział 5.**

##### **Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody**

§ 9. 1. Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji obszaru planu w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 zgodnie z ustaleniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz wykraczających poza definicję funkcji usług nieuciążliwych ustaloną w §5, pkt. 17,

3. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.

4. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowoduje:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 2) przekroczenia dopuszczalnego poziomu pola elektromagnetycznego związanego z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi ponad wartości określone w wymaganiach przepisów odrębnych;
- 3) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
- 4) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,

- 5) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
- 6) zrzutu ścieków które mogły by zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

5. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowoustalanej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

6. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.

7. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego**

§ 10. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę W.III.128 ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obejmującą stanowisko archeologiczne o numerze wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP.10-29/55 które stanowi osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna datowana na XII i XIII w.

2. Dla wyznaczonej strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ustala się obowiązek przeprowadzenia badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej**

§ 11. 1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału.

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 5% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

3. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych). Szczegółowe zasady w zakresie zasad ww podziałów geodezyjnych i parametrów działek nowowydzielonych określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek (kartach terenów).

4. Ustala się 30% stawkę procentową dla terenów objętych opracowaniem służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Dla terenów komunalnych nie ustala się stawki procentowej służącej do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością.

### **Rozdział 8.**

#### **Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji.

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem oraz ich powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym w oparciu o drogę krajową nr 21 poprzez planowaną drogę serwisową w terenie 9.1.KDD,
- 2) ustala się jako docelowe skrzyżowanie drogi krajowej nr 21 z drogą dojazdową 8.1.KDD,

3) w przypadku uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej o nowe dobudowania dozwala się powiązanie ich obsługi komunikacyjnej z drogą krajową nr 21 z wykorzystaniem istniejących zjazdów za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,

4) przebieg linii rozgraniczających pasy drogowe dróg ustalić według rysunku planu.

5) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

#### 2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z projektowanej lub istniejącej gminnej sieci wodociągowej, sieciami magistralnymi w oparciu o istniejące ujęcia wody na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2) dla obsługi planowanej zabudowy wykonać sieć wodociągową przebiegającą w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej.

3) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane.

#### 3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

1) ustala się zakaz stosowania lokalnych urządzeń oczyszczających ścieki sanitarne lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

2) ustala się bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych planowaną, systemową siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

3) ustala się przebieg kolektorów tłocznych i grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych nowoprojektowanych dróg możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową. Szczegółowy przebieg zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone w obrębie granic własnych działek, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki (urządzenia retencyjne odparowywalne lub infiltracyjne oraz studnie chłonne w granicach własnych działek,

5) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchni większych niż 30m<sup>2</sup> ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z ww powierzchni w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.

#### 4. Ustalenia w zakresie melioracji:

1) możliwość realizacji zabudowy uwarunkowana jest zapewnieniem właściwego odwodnienia terenu w powiązaniu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi i (lub) kanałami kierującymi wody opadowe do rzeki na zasadach ustalonych przez organ zarządzający melioracją.

2) zagospodarowanie terenów zgodnie z funkcją przeznaczenia podstawowego należy wykonać z zachowaniem stosunków wodnych i w sposób zapobiegający powstaniu szkód na terenach przyległych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządzającego melioracją. W celu zachowania drożności istniejącego systemu odprowadzania wody należy wykonać niezbędne przepusty i inne urządzenia melioracyjne.

#### 5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) Stosować rozwiązania indywidualne (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub inne odnawialne źródła energii bezpieczne ekologicznie. Dopuszcza się stosowanie drewna opałowego. Zakaz stosowania paliw stałych, nieekologicznych.

#### 6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego który realizuje zapotrzebowanie na energie elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako kablowa (podziemna),
- 3) nowowznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią. W przypadku kolizji z istniejącą siecią napowietrzną ustala się konieczność skablowania sieci istniejącej w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

#### 7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dozwala się budowę sieci gazowej w terenie objętym opracowaniem na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
- 2) Sieć gazową układać w pasach drogowych nowoprojektowanych dróg.

#### 8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne; w ramach zorganizowanego, komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych oraz zabezpieczenie możliwości segregowania ich w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki;
- 3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

#### 9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,
- 3) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

### Rozdział 9.

#### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu oraz jego obsługi komunikacyjnej do czasu docelowej realizacji ustaleń planu, w tym do czasu realizacji docelowego układu drogowego.

2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.

### Rozdział 10.

#### Ustalenia szczegółowe (karty jednostek) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

#### § 14.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		<b>1.</b>
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		<b>1.</b> (4,20 ha), <b>2.</b> (2,15 ha), <b>3.</b> (1,07 ha)
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<b>MN.U</b> (7,42 ha)

FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO -USŁUGOWEJ
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<p>Wszystkie funkcje z bezwzględnym zakazem funkcji o charakterze produkcyjnym których realizacja powoduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu,</li> <li>· wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,</li> <li>· powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.</li> </ul>
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIEM ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	<p>Funkcje o charakterze produkcyjnym oraz wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.</p>
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	<b>Zabudowa mieszkalno - usługowa.</b>
02	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO :</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Przy sytuowaniu nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działek sąsiednich i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących, w chwili stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</li> <li>- Zachować parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy wskazany rysunkiem planu (4m).</li> <li>- Zachować parametr odległości linii zabudowy od granicy lasu wskazany rysunkiem planu (10m dla 1.1 MN.U oraz 15m dla 1.2 MN.U).</li> <li>- Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu.</li> <li>- Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych.</li> <li>- Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.</li> </ul>
03	<b>OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego.</li> <li>- Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.</li> <li>- Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery,</li> <li>- W ramach zagospodarowania terenu dokonać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania na tereny przyległe</li> <li>- Stosować ogrodzenia umożliwiających migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków. Ogrodzenie winno spełniać następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> <li>· zakaz stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;</li> <li>· maksymalna wysokość ogrodzenia 150 cm od poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji;</li> <li>· obowiązuje zastosowanie minimum 50% ażuru (stosunek powierzchni pustej do powierzchni całkowitej ogrodzenia) w odniesieniu do ogrodzeń drewnianych oraz 60% ażuru w odniesieniu do ogrodzeń metalowych, z zachowaniem prześwietu o szerokości min. 10 cm między cokołem a elementami ogrodzenia;</li> <li>· cokoły wyższe niż 10 cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m, umieszczone na wysokości (dolnej krawędzi otworu) poziomu terenu.</li> </ul> </li> <li>- Zakaz stosowania cokołów pełnych (bez otworów) o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu;</li> <li>- Zaleca się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzanie ogrodzeń zielenią;</li> </ul>
04	<b>SZCZEGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z ustaleniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” § 3 z uwzględnieniem §4.</li> <li>- Teren w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Słupsk.</li> <li>- W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.</li> <li>- Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi krajowej.</li> </ul>
05	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respektować ustalenia Rozdziału Nr 2 (Ochrona Dziedzictwa Kulturowego) rozporządzenia Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> </ul>
06	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>



- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się
- zasady umieszczania nośników reklamowych	- wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi krajowej sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym – za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą, - dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m <sup>2</sup> , - dopuszcza się lokalizowanie sztyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia sztyldu maksymalnie do 1,5 m <sup>2</sup> , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia sztyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź sztyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostek bilansowych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszących.
- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe), - zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych), - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich), - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi krajowej, - zakaz umieszczania wzdłuż drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.
07	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA NOWOWYDZIELONYCH DZIAŁKACH :
- dozwala się budowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego - w ramach realizacji ustaleń planu na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni.	
- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania z wyjątkiem terenu leśnego: - nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu. - od strony terenu leśnego - zachować parametr odległości linii zabudowy od granicy lasu wskazany rysunkiem planu (10 m dla 1.1 MN.U oraz 15 m dla 1.2 MN.U). - od strony sąsiada: - w odległości określonych w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .
- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna .	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania - zgodnie z przepisami szczegółowymi obowiązującymi w chwili stosowania przedmiotowego ustalenia dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jednak nie bliżej niż 3m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania. - od strony sąsiada: - dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.
- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczą zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)	- maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym 2-ga kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 9 m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m ponad poziom działki w geometrycznym środku obrysu parteru. Dotyczy rzędnych po ostatecznym (projektowym) ukształtowaniu powierzchni działki. Ustalenie stosować do działek nowowydzielonych jak i istniejących.
- geometria dachu,	- dachy wysokie (stromo), zachowujące symetrię w głównym przekroju poprzecznym. Dachy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 35 ° do 50 ° z doświetleniem poddasza użytkowego w formie lukarn lub naczółków. Dopuszcza się nadbudowy w dachu w formie lukarn, krytych symetrycznym dwuspadowym daszkiem; łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji.
- wielkości powierzchni zabudowy	- nie więcej niż 20% powierzchni działki z wyjątkiem terenów oznaczonych na

	w stosunku do powierzchni działki	rysunku planu symbolem 1.2.MN.U; 1.3.MN.U; na których dozwala się nie więcej niż 30% powierzchni działki.
	- powierzchnia biologicznie czynna,	- nie mniej niż 60% powierzchni działki
08	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH</b>	
	- Przed zainwestowaniem terenu i zakryciem rowów otwartych wykonać odwodnienie drenażowe. Woda z terenów odwadnianych może być odprowadzona do istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z warunkami ustalonymi przez organ zarządzający melioracją.	
09	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych i dróg wewnętrznych. - Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). - Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i> . - Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
	- minimalna szerokość frontów działek nowowydzielonych	- nie więcej niż głębokość działki wydzielonej
	- minimalna szerokość dróg wewnętrznych	- 10 m
	- minimalna powierzchnia działek budowlanych	- nie mniej niż 900 m <sup>2</sup>
	- maksymalna powierzchnia działek budowlanych	- nie więcej niż 2000 m <sup>2</sup>
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (kąt pomiędzy linią podziału działki a linia rozgraniczającą pas drogowy)	- w przedziale 85 <sup>0</sup> ÷ 95 <sup>0</sup>
10	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY</b>	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi - Bezwzględny zakaz działalności powodującej: - hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami - przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu	
11	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	- sieci infrastruktury technicznej, parametry,	- Tereny jednostek wyposażyć w pełny zakres infrastruktury technicznej pozwalający na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Obsługa komunikacyjna z dróg 8.1.KDD, 8.2.KDD. - Dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne. - W przypadku uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej dozwala się powiązanie z drogą krajową nr 21 poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe - Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.

- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowowydzielonych działek mieszkalno - usługowych przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 2 miejsca na posesji oraz 1 miejsce parkingowe dla 50 m <sup>2</sup> powierzchni funkcji usługowej w ramach realizacji funkcji towarzyszących. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych dla powierzchni usługowej jako zabezpieczenie miejsc parkingowych w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia terenu.
------------------------------------	---

<b>NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU</b>		<b>2.</b>
<b>NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ</b>		<b>1.</b>
01	<b>OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</b>	<b>UT (3,70 ha)</b>
	<b>FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU</b>	<b>TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE</b>
	<b>FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</b>	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, niezbędne dla jej właściwej realizacji oraz dla prawidłowego zagospodarowania terenu.
	<b>FUNKCJE BEZWZGLĘDNIEM ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU</b>	Wszelkie funkcje nie służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące ochrony środowiska lub doprowadzające go do degradacji.
	<b>ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU</b>	Obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjno - turystyczne w tym: obiekty obsługi funkcjonalnej jak i technicznej oraz zaplecza sportowego pola golfowego i urządzeń sportowych.
02	<b>PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz budowy trwałych obiektów kubaturowych związanych z gruntem dla funkcji innych niż wymienione powyżej zagospodarowanie podstawowe.</li> <li>- Zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe, prefabrykowane elementy betonowe z wyjątkiem polbruk).</li> </ul>	
03	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z ustaleniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” § 3 z uwzględnieniem § 4.</li> <li>- Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego.</li> <li>- Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez pokrycia roślinnością niską (tartan, trawa, sztuczna trawa, rabaty kwiatowe) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery.</li> <li>- Na terenach utwardzonych wymagających dostępu pieszego lub jeźdnego stosować, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.</li> <li>- Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi krajowej.</li> </ul>	
04	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zgodnie z ustaleniami Rozdziału Nr 2 (Ochrona Dziedzictwa Kulturowego) rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> </ul>	
05	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dozwala się budowę kubatur funkcji towarzyszących</li> <li>- na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji towarzyszących, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz parkingami w ilości wynikającej z przyjętego programu użytkowego, jednak nie mniej niż 1 parking na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług lub 2 miejsca noclegowe</li> </ul>	
	- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących	- nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania.
	- wysokości projektowanej zabudowy funkcji towarzyszących (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu.</li> <li>- maksymalnie jedna kondygnacja podziemna.</li> <li>- poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m ponad poziom działki w geometrycznym środku obrysu zabudowy. Dotyczy rzędnych po ostatecznym (projektowym) ukształtowaniu powierzchni działki.</li> </ul>

	- geometria dachu,	- dachy wysokie (stromo), zachowujące symetrię w głównym przekroju poprzecznym. Dachy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 35 ° do 50 ° z doświetleniem poddasza użytkowego w formie lukarn lub naczółków. Dopuszcza się nadbudowy w dachu w formie lukarn krytych symetrycznym dwuspadowym daszkiem; łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- nie więcej niż 4% powierzchni jednostki bilansowej.
	- powierzchnia biologicznie czynna,	- nie mniej niż 90% powierzchni jednostki bilansowej
06	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>	
	- zasady korzystania z urządzeń funkcji przeznaczenie podstawowego	- wyposażyć teren w urządzenia i obiekty niezbędne dla funkcjonowania funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszących
	- zasady umieszczania nośników reklamowych i urządzeń technicznych	- wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi krajowej sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym – za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą, - w ramach zagospodarowania terenów jednostki dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi krajowej, - zakaz umieszczania wzdłuż drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.
07	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
08	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY</b>	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.	
09	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Obsługa komunikacyjna z planowanej drogi serwisowej w terenie 9.1. KD połączonej z istniejącym systemem dróg publicznych tj. drogą krajową nr 21, ewentualnie poprzez zjazd z istniejącej drogi. - Do czasu przebudowy układu komunikacyjnego, w tym realizacji planowanej drogi serwisowej dopuszcza się powiązanie z drogą krajową nr 21 poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem terenu i funkcji na nim działającej zaspakając poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium.
	- warunki w zakresie komunikacji	- Parkowania lub garażowania samochodów osobowych lub ciężarowych w dostosowaniu do przyjętego programu użytkowego, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m <sup>2</sup> powierzchni usług w ramach realizacji funkcji towarzyszących lub 2 miejsca noclegowe.

	<b>NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU</b>	<b>3.</b>
	<b>NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ</b>	<b>1. (0,84 ha) , 2. (0,32 ha) , 3. (0,76 ha) ;</b>
01	<b>OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</b>	<b>U (1,92 ha)</b>
	<b>FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU</b>	<b>TERENY USŁUGOWE</b>
	<b>FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</b>	Wszystkie funkcje z bezwzględnym zakazem funkcji o charakterze produkcyjnym których realizacja powoduje: · przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. · wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane

		· powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje o charakterze produkcyjnym oraz wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	<b>Zabudowa usługowa.</b>
02	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
	- Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych.	
	- Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do obiektu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu	
	- Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
	- Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
	- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z postanowieniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” § 3 z uwzględnieniem § 4.	
	- Teren w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Słupsk	
	- W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne	
	- Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
	- Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi krajowej.	
04	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
	- Respektować ustalenia Rozdziału Nr 2 (Ochrona Dziedzictwa Kulturowego) rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”	
05	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi krajowej sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym – za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą - dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 8m <sup>2</sup> , - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 2m <sup>2</sup> , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m,
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połączy dachowych dachów stromych (wysokich),

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi krajowej,</li> <li>- zakaz umieszczania wzdłuż drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.</li> </ul>
06	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dozwala się budowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego.</li> <li>- na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - nieprzekraczalna linią zabudowy w odległości 4m,</li> <li>- od strony sąsiada: - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych,</li> <li>- od strony sąsiada: - dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu,</li> <li>- maksymalnie jedna kondygnacja podziemna</li> <li>- poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 mnad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu parteru.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geometria dachu,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy płaskie lub dachy wysokie</li> <li>- dachy wysokie (stromo) kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25 ° do 50 °</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie więcej niż 40% powierzchni działki</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie mniej niż 40% powierzchni jednostki bilansowej</li> </ul>
07	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie ustala się</li> </ul>	
08	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wtórne podziały geodezyjne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie ustala się</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontów działek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie ustala się</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia działek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie ustala się</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie ustala się</li> </ul>
09	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi</li> <li>- Bezwzględny zakaz działalności powodującej: <ul style="list-style-type: none"> <li>· hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami</li> <li>· przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu</li> </ul> </li> </ul>	
10	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych 8.1KDD, 8.2KDD, wariantowo, z planowanej drogi serwisowej w terenie 9.1. KDD.</li> <li>- Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakając poprzez podłączenie</li> </ul>

	do nowowybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe . - Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowowydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m <sup>2</sup> powierzchni funkcji usługowej. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych jako zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia.

<b>NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU</b>		<b>4.</b>
<b>NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ</b>		<b>1.</b>
01	<b>OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</b>	<b>Uw (2,28 ha)</b>
	<b>FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU</b>	<b>TERENY WIELOFUNKCYJNE Z WIODĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ</b>
	<b>FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</b>	Wszystkie funkcje z bezwzględny zakazem funkcji o charakterze produkcyjnym których realizacja powoduje: · przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, · wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, · powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska
	<b>FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU</b>	Funkcje o charakterze produkcyjnym oraz wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	<b>ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU</b>	<b>Zabudowa usługowa oraz mieszkalna w tym zagrodowa</b>
02	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych.</li> <li>- Zachować parametr odległości linii zabudowy od granicy lasu wskazany rysunkiem planu (10m).</li> <li>- Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do obiektu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu.</li> <li>- Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych.</li> <li>- Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.</li> </ul>	
03	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z ustaleniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” §3 z uwzględnieniem §4.</li> <li>- Teren w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Słupsk</li> <li>- W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody żywej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne</li> <li>- Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery.</li> <li>- Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi krajowej.</li> </ul>	

04	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b> - Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, <i>strefę W.III.128. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej</i> obejmującą stanowisko archeologiczne o numerze wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP.10-29/55 które stanowi osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna datowana na XII i XIII w. - Dla wyznaczonej strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ustala się obowiązek przeprowadzenia badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. - Respektować ustalenia Rozdziału Nr 2 (Ochrona Dziedzictwa Kulturowego) rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”									
05	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b> <table border="1" data-bbox="177 495 1463 1294"> <tr> <td data-bbox="177 495 619 555">- zasady umieszczania obiektów małej architektury</td> <td data-bbox="624 495 1463 555">- nie ustala się</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 562 619 949">- zasady umieszczania nośników reklamowych</td> <td data-bbox="624 562 1463 949"> - wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi krajowej sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym – za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,  - dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 8 m<sup>2</sup>,  - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 2 m<sup>2</sup>, dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m, </td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 956 619 1099">- zasady umieszczania urządzeń technicznych</td> <td data-bbox="624 956 1463 1099">- W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 1106 619 1294">- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych</td> <td data-bbox="624 1106 1463 1294"> - zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe)  - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich),  - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi krajowej,  - zakaz umieszczania wzdłuż drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED. </td> </tr> </table>		- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi krajowej sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym – za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą, - dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 8 m <sup>2</sup> , - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 2 m <sup>2</sup> , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m,	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich), - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi krajowej, - zakaz umieszczania wzdłuż drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.
- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się									
- zasady umieszczania nośników reklamowych	- wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi krajowej sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym – za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą, - dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 8 m <sup>2</sup> , - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 2 m <sup>2</sup> , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m,									
- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.									
- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich), - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi krajowej, - zakaz umieszczania wzdłuż drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.									
06	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> <table border="1" data-bbox="177 1332 1463 2085"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="177 1332 1463 1429"> - dozwala się budowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego.  - na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 1435 619 1682">- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.</td> <td data-bbox="624 1435 1463 1682"> - od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m  - od strony terenu leśnego - zachować parametr odległości linii zabudowy od granicy lasu wskazany rysunkiem planu (10 m)  - od strony sąsiada: - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych </td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 1688 619 1912">- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna</td> <td data-bbox="624 1688 1463 1912"> - od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych  - od strony sąsiada - dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 1919 619 2085">- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)</td> <td data-bbox="624 1919 1463 2085"> - zabudowa maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu.  - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna  - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu parteru. </td> </tr> </table>		- dozwala się budowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego. - na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej.		- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.	- od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m - od strony terenu leśnego - zachować parametr odległości linii zabudowy od granicy lasu wskazany rysunkiem planu (10 m) - od strony sąsiada: - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych	- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych - od strony sąsiada - dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.	- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)	- zabudowa maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu parteru.
- dozwala się budowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego. - na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej.										
- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.	- od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m - od strony terenu leśnego - zachować parametr odległości linii zabudowy od granicy lasu wskazany rysunkiem planu (10 m) - od strony sąsiada: - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych									
- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych - od strony sąsiada - dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.									
- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)	- zabudowa maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu parteru.									



	- geometria dachu,	- dachy płaskie lub dachy wysokie, - dachy wysokie (stromo) kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25 ° do 50 °.
	- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	- nie więcej niż 40% powierzchni działki.
	- powierzchnia biologicznie czynna,	- nie mniej niż 40% powierzchni jednostki bilansowej.
07	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH</b>	
	- nie ustala się	
08	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych nie mniejszych niż 1000 m <sup>2</sup> . - Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). - Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. - Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i> - Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania
	- minimalna szerokość frontów działek	- nie ustala się
	- minimalna powierzchnia działek	- nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup>
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się
09	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY</b>	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi - Bezwzględny zakaz działalności usługowej powodującej: · hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami · przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu	
10	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	- Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Obsługa komunikacyjna z planowanej drogi serwisowej w terenie 9.1.KDD połączonej z istniejącym systemem dróg publicznych tj. drogą krajową nr 21. - Dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne. - W przypadku uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej dozwala się powiązanie z drogą krajową nr 21 poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą. - Do czasu powstania okoliczności formalno – prawnych realizacji ww drogi serwisowej dozwala się powiązanie z drogą krajową nr 21 z wykorzystaniem istniejących zjazdów, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakając poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. - Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowowydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m <sup>2</sup> powierzchni funkcji usługowej. Dozwala się bilansować ilość miejsc

	parkingowych jako zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia.
--	---

<b>NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU</b>		<b>5.</b>
<b>NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ</b>		<b>1.</b>
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<b>Ls (0,62 ha)</b>
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	<b>TEREN LASU</b>
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<b>WYPOCZYNEK I REKREACJA</b>
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIEM ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób niszczący wartość przyrodniczą terenu leśnego i doprowadzającym go do degradacji
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	<b>Zagospodarowanie rekreacyjno – turystyczne terenu związane z użytkowaniem funkcji przeznaczenia podstawowego</b>
02	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z ustaleniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” §3 z uwzględnieniem §4.</li> <li>- Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego .</li> <li>- Zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza.</li> <li>- Obszar nie powinien być dostępny do trwałego wykorzystania rekreacyjnego, poza penetracją pieszą po wyznaczonych trasach i w miejscach czasowego pobytu.</li> <li>- Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza ze stoków, co spowoduje.</li> </ul>	
03	<b>WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Istniejący użytek leśny klasy LsV wskazany do zagospodarowania dla funkcji rekreacyjnej.</li> <li>- Teren wolny od działań inwestycyjnych związanych z zabudową trwałą. Zakaz wszelkiej zabudowy trwałej.</li> <li>- Kształtować i pielęgnować krajobraz poprzez utrzymanie poszczególnych stadiów sukcesji na etapie dojrzałym</li> </ul>	
04	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistyczne</i></li> </ul>	
05	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna z drogi 8.2.KDD</li> </ul>	

<b>NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU</b>		<b>6.</b>
<b>NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ</b>		<b>1.</b>
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<b>Lz (1,25 ha)</b>
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	<b>TEREN DOLESIEŃ</b>
02	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z ustaleniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” §3 z uwzględnieniem §4.</li> <li>- Zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza.</li> <li>- Obszar nie powinien być dostępny do trwałego wykorzystania rekreacyjnego, poza penetracją pieszą oraz rowerową po wyznaczonych trasach i w miejscach czasowego pobytu.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza ze stoków, co spowoduje.</li> <li>- Stworzyć wartościowy biocentycznie układ roślin drzewiastych, stabilny i odporny na czynniki zewnętrzne, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń.</li> <li>- Zapewnić stworzenie wartościowego biocentycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, uzupełniającego otwarte powierzchnie łąk i muraw, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń.</li> <li>- Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego.</li> </ul>
03	<p><b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Istniejący użytek zielony (pastwisko) klasy PsV wskazany do zalesienia .</li> <li>- Na terenie dokonać zalesienia gatunkami mieszanymi (iglasto – liściastymi). W nowym użytkowaniu utrzymać naturalną strukturę istniejących układów roślinnych wprowadzając nowe układy zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią wnętrza krajobrazowego.</li> <li>- Przy zalesianiu tworzyć polany leśne i ażurowe grupy drzew umożliwiające penetrację wzrokową.</li> <li>- Ustala się zakaz wycinki zakrzewień. Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego .</li> <li>- Teren udostępnić dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.</li> <li>- Dozwala się na lokalizację tras turystycznych, obiektów służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.), ścieżek pieszych i rowerowych oraz towarzyszących wymienionemu zagospodarowaniu elementów małej architektury.</li> </ul>
04	<p style="text-align: center;"><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistyczne</li> </ul>
05	<p style="text-align: center;"><b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej</li> </ul>

<b>NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU</b>		<b>7.</b>
<b>NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ</b>		<b>1.</b>
01	<b>OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</b>	<b>Z (1,86 ha)</b>
	<b>FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU</b>	<b>TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ</b>
	<b>ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU</b>	<b>zagospodarowanie związane z wypoczynkiem i rekreacją</b>
02	<b>WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dozwala się użytkowanie rolnicze terenu</li> <li>- Teren wolny od działań inwestycyjnych związanych z zabudową trwałą.</li> <li>- Utrzymać dotychczasowe użytkowanie w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych oraz wprowadzić nowe układy zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią krajobrazową. Kształtowanie i pielęgnacja krajobrazu polegać będzie na utrzymaniu poszczególnych stadiów sukcesji na etapie dojrzałym.</li> <li>- Utrzymać stosunki wodne, ograniczając nadmierne odwodnienie obszaru.</li> <li>- Stosować rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo;</li> <li>- Wyposażyć w ścieżki piesze oraz elementy małej architektury i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców; - Dozwala się na lokalizację niewielkich obiektów służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.); oraz urządzeń retencyjnego ekosystemu odprowadzania wód opadowych</li> </ul>	
03	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów):</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z postanowieniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” §3</li> </ul>	

	z uwzględnieniem §4 - Chronić istniejące układy roślinne na siedlisku zabagnionym.
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - Respektować ustalenia Rozdziału Nr 2 (Ochrona Dziedzictwa Kulturowego) rozporządzenia Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” .
05	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - Dozwala się na skanalizowanie rowów melioracyjnych w przypadku zagospodarowania dla funkcji przeznaczenia podstawowego które tego wymaga.
06	ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - wtórne podziały geodezyjne - Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i> . - Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
07	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - Obsługa komunikacyjna z drogi 8.2.KDD

<b>NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU</b>		<b>8.</b>
<b>NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ</b>		<b>1. (0,29 ha) , 2. (0,31ha)</b>
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<b>KDD</b>
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	<b>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH droga dojazdowa</b>
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Drogi dojazdowe w formie sięgacza do obsługi terenów przyległych, w tym droga 8.1.KDD powiązana bezpośrednio z drogą krajową nr 21. Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleni i elementy małej architektury lub reklamy. - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. - pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	<b>8.1.KDD 8.2.KDD</b>	- Drogi dojazdowe obsługujące przyległe tereny.
	Powiązanie z układem zewnętrznym	- Powiązanie z drogą krajową nr 21 poprzez planowaną drogę serwisową w terenie 9.1.KDD. - Ustala się jako docelowe skrzyżowanie drogi 8.1.KDD z drogą krajową nr 21. - Do czasu przebudowy układu komunikacyjnego, w tym realizacji planowanej drogi serwisowej i skrzyżowania z drogą dojazdową 8.1.KDD - dla istniejącej zabudowy zagrodowej i jej uzupełnienia, dopuszcza się powiązanie z drogą krajową nr 21 poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
		- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. - Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzielenia pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni.

	- Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga publiczna, ogólnodostępna.
	- kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	- droga gminna.
	- parkowanie	- Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	<b>ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO</b>	
	warunki dla ruchu pieszego	- Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbiieralnej, zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości 15m według rysunku planu. - Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). - Drogę wybudować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
06	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
	<p>- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z ustaleniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” § 3 z uwzględnieniem § 4</p> <p>- Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych.</p> <p>- W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.</p> <p>- Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchni większych niż 30 m<sup>2</sup> w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych .</p>	
07	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
	- wtórne podziały geodezyjne	- nie ustala się

<b>NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU</b>		<b>9.</b>
<b>NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ</b>		<b>1.</b>
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<b>KDD (0,87 ha)</b>
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	<b>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH droga dojazdowa</b>
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Teren dla realizacji celów publicznych - pas terenu, przeznaczony do ruchu pojazdów z rezerwą komunikacyjną dla planowanej drogi serwisowej oraz poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej wraz z zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleni i elementy małej architektury, - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, - dozwala się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, jeśli warunki bezpieczeństwa na to pozwalają.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIEM ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych, w tym zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi krajowej, oraz zakaz umieszczania wzdłuż drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.

02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	<b>9.1.KD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren przeznaczony pod realizację drogi serwisowej umożliwiającej obsługę komunikacyjną terenów do niej przyległych, oraz skrzyżowania drogi krajowej z drogą dojazdową 8.1.KDD.</li> <li>- Do czasu przebudowy układu komunikacyjnego, w tym realizacji planowanej drogi serwisowej i skrzyżowania z drogą dojazdową 8.1.KDD - dla istniejącej zabudowy zagrodowej i jej uzupełnienia, dopuszcza się powiązanie z drogą krajową nr 21 poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą.</li> </ul>
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Urządzić technicznie poprawnie z wydzieleniem pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni.</li> <li>- Zakaz budowy obiektów kubaturowych.</li> </ul>	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga publiczna, ogólnodostępna.
	- parkowanie	- dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, <i>strefę W.III.128. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej</i> obejmującą stanowisko archeologiczne o numerze wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP.10-29/55 które stanowi osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna datowana na XII i XIII w.</li> <li>- Dla wyznaczonej strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ustala się obowiązek przeprowadzenia badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.</li> </ul>	
05	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych</li> <li>- Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać.</li> </ul>
	warunki dla ruchu kołowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zabezpieczyć dla realizacji projektu wykonawczego remontu ze wzmocnieniem drogi krajowej nr 21 Miastko – Słupsk na odcinku Suchorze-Łosino od km 33+460 do 49+920 dł 16,46km.</li> <li>- Droga serwisowa - pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości min. 10 m.</li> <li>- Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).</li> <li>- Drogi wybudować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.</li> </ul>
06	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z ustaleniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r.w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” § 3 z uwzględnieniem § 4</li> <li>- Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych.</li> <li>- W granicach wyznaczonego pasa drogowego obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.</li> <li>- Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchni większych niż 30 m<sup>2</sup> w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych .</li> </ul>	
07	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- nie ustala się

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		10.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		1.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KDG (0,52 ha)
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZBYCH droga główna
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Teren dla realizacji celów publicznych - pas terenu, przeznaczony do ruchu pojazdów, rezerwa komunikacyjna dla poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej wraz z zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleni i elementy małej architektury, - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, - dozwala się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, jeśli warunki bezpieczeństwa na to pozwalają.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIEM ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych, w tym zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi krajowej, oraz zakaz umieszczania wzdłuż drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	10.1.KDG	- Teren przeznaczony pod poszerzenie drogi krajowej nr 21 oraz skrzyżowania drogi krajowej z drogą dojazdową 8.1KDD. - Do czasu przebudowy układu komunikacyjnego, w tym realizacji planowanej drogi serwisowej 9.1.KDD i skrzyżowania z drogą dojazdową 8.1.KDD - dla istniejącej zabudowy zagrodowej i jej uzupełnienia, dopuszcza się powiązanie obsługi komunikacyjnej tych uzupełnień z drogą krajową nr 21 poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzieleniem pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga publiczna, ogólnodostępna.
	- parkowanie	- dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, <i>strefę W.III.128. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej</i> obejmującą stanowisko archeologiczne o numerze wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP.10-29/55 które stanowi osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna datowana na XII i XIII w. - Dla wyznaczonej strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ustala się obowiązek przeprowadzenia badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.	
05	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	- Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych. - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać.

	warunki dla ruchu kołowego	-Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej od 25,0 ÷ 40,0 m. -Zabezpieczyć dla realizacji projektu wykonawczego remontu ze wzmocnieniem drogi krajowej nr 21 Miastko – Słupsk na odcinku Suchorze-Łosino od km 33+460 do 49+920 dł. 16,46km. -Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). - Drogi wybudować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
06	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachować reżimy środowiskowe wynikające z lokalizacji jednostki w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000/PLB/220002 z godnie z ustaleniami Rozporządzenie Nr 15/2003 roku Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r.w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” §3 z uwzględnieniem § 4.</li> <li>- Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych.</li> <li>- W granicach wyznaczonego pasa drogowego obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.</li> <li>- Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchni większych niż 30m<sup>2</sup> w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych .</li> </ul>	
07	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
	- wtórne podziały geodezyjne	- nie ustala się

**Rozdział 11.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 15. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady

**Józef Gawrych**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/194/2012  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 22 marca 2012 r.

**Rysunek planu**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/194/2012

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 22 marca 2012 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobylnica

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zajączkowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Rada Gminy Kobylnica po zapoznaniu się z planowanymi, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zajączkowo, inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej o charakterze publicznym - ustala co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie obejmują:

LP.	CECHA	OPIS ZADANIA
<b>REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU SIECI WODOCIĄGOWEJ (WODA DO CELÓW SOCJALNYCH)</b>		
1.	Ø 150mm do 400mm	Sieć wodociągowa z rur z żeliwa sferoidalnego z wewnętrzną powłoką cementową wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu
<b>REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU KANALIZACJI SANITARNEJ</b>		
2.	Ø 300mm do 900mm	Sieć kanalizacji sanitarnej z rur betonowych WIPRO wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu
<b>REALIZACJA ODSZKODOWAŃ ZA GRUNTY PRZEJĘTE NA CELE DROGOWE</b>		
3.		Plan ustalił na powierzchni około 0,50 haterenów prywatnych funkcję komunikacji drogowej realizowanej jako zadania własne gminy wg. Przewidywane koszty odszkodowawcze wg analizy skutków finansowych uchwalenia planu
<b>REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU INFRASTRUKTURY DROGOWEJ</b>		
4.	Drogi komunalne wg. oznaczeń rysunku planu	Drogi kołowe jednojezdniowe, klasa obciążeń ruchem K-3 (ruch lekko – średni), parkingi i chodniki wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.

§ 3. 1. Inwestycje wymienione w § 2 należy zrealizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w zakresie realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu.

2. Zadania wymienione w § 2 będą finansowane z budżetu gminy z zachowaniem przepisów ustawy o finansach publicznych. Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

3. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/194/2012  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 22 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobylnica w sprawie uwag do projektu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zajązkowo**

Gminy Kobylnica po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną oraz protokołem z dyskusji publicznej z dnia 31 stycznia 2012 roku nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zajązkowo rozwiązaniami - rozstrzyga co następuje:

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2012 roku do 14 lutego 2012 roku oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu ustaleń w/w projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)