



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 kwietnia 2016 r.

Poz. 1577

UCHWAŁA NR XXV/217/2016 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm. w Dz. U. z 2015 r. poz. 1890, poz. 1045) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm. w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890)

Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XXXIX/357/2013 Rady Gminy Kobylnica z dnia 5 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyna, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r., Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r. i uchwałą Nr XXIV/203/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 lutego 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyna w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Plan miejscowy wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów, w tym komunikacyjnych i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
 - a) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - b) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - c) US – teren sportu i rekreacji,
 - d) UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - e) PG – obszar i teren górniczy,
 - f) ZL – teren zieleni leśnej,
 - g) ZC – teren zieleni cmentarnej,
 - h) Z – teren zieleni urządzonej,

- i) RZW – teren rolniczy, zieleni i wody,
 - j) R – teren rolniczy,
 - k) NO – teren urządzeń kanalizacyjnych,
 - l) E – teren zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - m) KG – teren drogi głównej,
 - n) KG/KL/ – teren drogi głównej - docelowo lokalnej,
 - o) KL – teren drogi lokalnej,
 - p) KD – teren drogi dojazdowej,
 - q) KDW – teren drogi dojazdowej wewnętrznej,
 - r) KXj – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” – obszar Natura 2000;
- 7) otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
- 8) strefy ochrony archeologicznej w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II),
 - b) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III);
- 9) cmentarz w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) budynki w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczone przez Wójta, zawarte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni 166,40 ha, położony w części obrębu Kruszyna, znajdujący się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Wschód” – zrównoważonego rozwoju gospodarczego, w Podstrefie „Wschód B” – turystyczno-rekreacyjnej, na terenie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz w Podstrefie „Wschód A” – wielofunkcyjnej, w wyznaczonym Południowym Turystycznym Paśmie Leśnym, a ponadto na terenie otuliny Parku, przeznacza się:
 - a) dla organizacji terenów działalności gospodarczej i usługowych związanych z przebiegiem drogi krajowej nr 21,
 - b) pod rozbudowę wsi Kruszyna,
 - c) dla organizacji terenu sportowo-rekreacyjnego, w tym o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) przez obszar objęty planem miejscowym zapewnia się krajowe, regionalne powiązania komunikacyjne /droga krajowa nr 21/ oraz powiązania infrastrukturalne siecią linii elektroenergetycznych średnich napięć;
- 3) w rejonie istniejącej zabudowy wsi Kruszyna przewiduje się głównie rozwój funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i jednocześnie umożliwia się rozwój istniejących gospodarstw oraz lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i związanej z rolnictwem, a także przewiduje się tereny usługowe ośrodkotwórcze;

- 4) w obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój usług turystycznych, w tym agroturystyki;
- 5) rozbudowa wsi Kruszyna, budowa nowych osiedli, organizacja terenu sportowo-rekreacyjnego uwarunkowana jest zachowaniem zasobów i walorów Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz utrzymaniem powiązań ekologicznych i hydrologicznych w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Słupi”;
- 6) uwzględnia się możliwość eksploatacji występującego w obszarze planu miejscowego złoża kruszywa naturalnego;
- 7) w obszarze objętym planem miejscowym:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowoprojektowanych budynków. W terenach, dla których nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne,
 - e) poziom posadowienia parteru przyjęto do 75 cm,
 - f) na wyodrębnionych terenach dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - g) zabudowa wsi Kruszyna powinna nawiązywać charakterem, tj. wielkością, prostym kształtowaniem bryły, do zabudowy historycznej,
 - h) zabudowę należy harmonizować w granicach działki, z uwzględnieniem otoczenia, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 8) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej /UP/ oraz na terenie sportu i rekreacji /US/ dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu na jednej działce – jak w ustaleniach szczegółowych;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dachy strome;
- 10) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów i wysokości oraz zmianę kształtu dachu;
- 11) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm./ oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/;
- 12) w obszarze objętym planem wyklucza się ogrodzenia pełne, ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, jak w ustaleniach szczegółowych;
- 13) wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy nie powinny mieć powierzchni większej niż 3 m², a nadto:
 - a) powinny być sytuowane wzdłuż dróg zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym wzdłuż planowanego obejścia drogi krajowej nr 21 /teren 01KG/ oraz wzdłuż drogi 02KG/KL/, do czasu budowy obejścia drogi krajowej, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowy oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) nie mogą występować w postaci urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub wprowadzających w błąd uczestników ruchu, np. zmiennej treści telebimów typu LED.

§ 4. 1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów wtórnych związanych z wydzieleniami pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/. Na terenach, dla których nie wskazano zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują przepisy szczególne.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę podstawowego elementu struktury ekologicznej w obszarze planu miejscowego – lokalnego korytarza ekologicznego związanego z doliną Rowu Kruszyńskiego, na zachód od obszaru objętego planem miejscowym – zapewniającego przepływ materii, energii i gatunków oraz zawierającego obszary siedlisk i ostoje ptaków szczególnie cenne dla sieci Natura 2000, poprzez zachowanie powierzchni leśnych, pozostawienie terenów rolnych, w tym łąk i pastwisk, ochronę zadrzewień i ograniczenia w zabudowie;
- 2) część obszaru objętego planem miejscowym, położona na wschód od drogi krajowej nr 21, znajduje się w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”, utworzonym uchwałą WRN w Słupsku Nr X/42/81 z dnia 8 grudnia 1981 r. oraz w jego otulinie, położonej na zachód od drogi krajowej nr 21, utworzonej jak wyżej – dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” wraz z otuliną obowiązują zasady wynikające z przepisów szczegółowych (Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 15/2003 z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 83, poz. 1362 z dnia 30 czerwca 2003 r./, Uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1461 z dnia 2 czerwca 2011 r./);
- 3) obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” stanowi równocześnie obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /OSOP PLB220002 „Dolina Słupi”/ rangi europejskiej, wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 /Dz. U. Nr 229, poz. 2313/;
- 4) część obszaru objętego planem miejscowym, jak na rysunku planu miejscowego, znajduje się w projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 /SOO PLH220052 „Dolina Słupi”/ uznanym za mający znaczenie dla Wspólnoty;
- 5) w związku z planowanym utworzeniem zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK-7 „Lulemino-Kwakowo-Kruszyna” postuluje się jego granicę, jak na rysunku planu miejscowego;
- 6) zalesienia planować z zachowaniem walorów kulturowych i krajobrazowych terenów;
- 7) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 8) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych;
- 10) wszelkie ciek i oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych;

- 11) w celu zwiększania bioróżnorodności i wzmacniania ekologicznych powiązań obszaru planu miejscowego, w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia przydrożne, śródpolne oraz łąkowe, także okazałe egzemplarze drzew;
- 12) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczegółowych;
- 13) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 14) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 15) budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21,
- 16) należy dążyć do zachowania, ukształtowania możliwie dużych powierzchni czynnych biologicznie, o dużym stopniu naturalności wzdłuż krawędzi rowów, w tym na terenie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U) - nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 17) należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych poprzez utrzymanie, odpowiednie kształtowanie pasa roślinności okalającej wzdłuż ich przebiegu;
- 18) realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji;
- 19) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 20) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu nie dopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;
- 21) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
- 22) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleni, w tym wysoką;
- 23) do kształtowania terenów zielonych (zieleni parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy w większości używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo, przede wszystkim w części obszaru położonej w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
- 24) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
- 25) w przypadku lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinny być one poprzedzone przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko;
- 26) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, zlokalizowanych jest 11 stanowisk archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w tym 2 fragmentarycznie, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyróżnionych na rysunku planu miejscowego, w związku z czym:
 - a) dla części obszaru objętej planem miejscowym położonej w strefach częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II): strefie oznaczonej nr AZP 11-29/24, stanowiącej osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu, kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza XI-XII w. (tereny 4R i 05KD), w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/23, stanowiącej osadę kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza XI-XII w. oraz w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/25, stanowiącej osadę schyłkowego neolitu, kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza VI/VII-VIII w. i średniowiecza XII-XIV w. (teren 4R):
 - obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne przed przystąpieniem do robót budowlanych, w celu umożliwienia wykonania badań oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi;
 - b) dla części obszaru objętej planem miejscowym, położonej w strefach ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III): w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/26, stanowiącej osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (teren 4R), w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/27, stanowiącej osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (tereny 4R, 5US i 02KG/KL/), w strefie oznaczonej nr AZP 11-29/28, stanowiącej osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (tereny 5US, 6ZC i 7UM), w strefie oznaczonej nr AZP-11-29/29, stanowiącej osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (teren 17MN/U, 18Z i 010KD), w strefie oznaczonej nr AZP-11-29/30 stanowiącej osadę kultury łużycko-pomorskiej i oksywsko-wielbarskiej (tereny 17MN/U i 010KD), w strefie oznaczonej nr AZP 12-29/8, stanowiącej osadę kultury łużycko-pomorskiej i oksywsko-wielbarskiej (tereny 31UM i 014KD), w strefie oznaczonej nr AZP 12-29/9, stanowiącej osadę neolitu, kultury oksywsko-wielbarskiej (teren 31UM), w strefie oznaczonej nr AZP 12-29/4, stanowiącej obozowisko neolitu (tereny 34ZL, 35MN/U, 01KG i 04KL):
 - obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 2) zachowuje się występujący w obszarze planu miejscowego dawny cmentarz ewangelicki z końca XIX w. (1889 r.) – ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak w ustaleniach szczegółowych dla terenu 6ZC;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym, na terenach: 11MN/U, 13UP, 24UM i 35MN/U, występują budynki o walorach historycznych, pozostające w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie bryły budynku, w tym formy dachu,
 - b) zachowanie lub odtworzenie elewacji, w przypadku budynków gospodarczych - elewacji frontowej,
 - c) zachowanie lub odtworzenie wielkości pierwotnych otworów okiennych,
 - d) dopuszcza się dobudowę do elewacji tylnej budynków;
- 4) w terenie 11MN/U występują budynki mieszkalne o walorach historycznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego, wyznaczone przez Wójta, zawarte w gminnej ewidencji zabytków, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie bryły, w tym formy dachu,
 - b) zachowanie lub odtworzenie elewacji,

- c) zachowanie lub odtworzenie wielkości pierwotnych otworów okiennych,
- d) dopuszcza się dobudowę, ewentualne zmiany w elewacjach i konstrukcji dachów, pod warunkiem zachowania proporcji bryły budynku, wystroju elewacji i kąta nachylenia dachu.

§ 7. 1. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W południowo-zachodniej części obszaru objętego planem miejscowym, na terenie 25PG planowany obszar i teren górniczy.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w celu zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej niezbędna jest rozbudowa i modernizacja istniejącego systemu komunikacji;
- 2) podstawowy układ komunikacji drogowej obejmować będzie:
 - a) drogę główną /01KG/, obejmującą obejście miejscowości w ciągu drogi krajowej nr 21, relacji Ustka - Miastko w kierunku Poznania, ze skrzyżowaniem z drogami 07KD i 08KD oraz z włączeniem dróg 02KG/KL/ i 03KL, a także z pozostawieniem poza planowanym obejściem miejscowości istniejącego skrzyżowania z drogą 04KL,
 - b) drogę główną, a docelowo drogę lokalną 02KG/KL/ - po wybudowaniu obejścia miejscowości, stanowiącą odcinek istniejącej drogi krajowej nr 21,
 - c) drogi lokalne, dochodzące do drogi krajowej nr 21:
 - droga 03KL, stanowiąca fragment drogi powiatowej nr 1159G, w kierunku Płaszewa,
 - droga 04KL, stanowiąca fragment drogi powiatowej nr 1171G w kierunku Żelek, a następnie Kwakowa oraz Żelkówka i Lubunia,
 - d) drogi dojazdowe:
 - droga 06KD, stanowiąca fragment drogi gminnej nr 114024G w kierunku Lulemina,
 - ciąg dróg 07KD i 08KD, stanowiących fragment drogi gminnej nr 114035G w kierunku Komiłowa,
 - droga 010KD, stanowiąca w części fragment drogi gminnej nr 114036G, w pierścieniu łącznikowym z drogą krajową nr 21;
- 3) podstawowy układ drogowy uzupełnia się o sieć pozostałych dróg dojazdowych, w tym wewnętrznych oraz ciągi pieszo-jezdne;
- 4) przy modernizacji, rozbudowie i budowie dróg uwzględnić należy budowę ścieżek rowerowych, które w miarę możliwości terenowych powinny stanowić samodzielne ciągi lub przylegać do chodników, w tym przebiegające, jak na rysunku planu:
 - a) w ciągu dróg 03KL, 014KD, 01KG i 04KL, stanowiących fragment trasy rowerowej „Pierścień Gryfitów”,
 - b) w ciągu dróg 01KG i 02KG/KL/,
 - c) w ciągu drogi 06KD;
- 5) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U) – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM) – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) na terenie sportu i rekreacji (US) – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- d) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej (UP) – nie mniej niż 1 lub 2 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, produkcji i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie /zależnie od terenu/;
- e) na obszarze i terenie górniczym (PG) – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych,
- f) w pasie drogi krajowej nr 21 obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników działek położonych na w/w terenach;
- 6) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi;
- 7) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) działki nowowydzielane pod drogi wewnętrzne do dwóch i więcej działek budowlanych powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, a do jednej działki – 5 m;
- 9) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof, aktów terroryzmu lub wojny;
- 10) przedstawiona w planie kategoria i klasa dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

§ 9.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla zaopatrzenia w wodę – za pośrednictwem tranzytowej sieci wodociągowej Komiłowo - Kruszyna z ujęcia komunalnego w Komiłowie, ewentualnie z ujęcia w Płaszewie, niezbędna jest rozbudowa lokalnej sieci wodociągowej, z maksymalnym wykorzystaniem sieci istniejącej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć:
 - dla celów produkcyjnych, usługowych, z wyjątkiem terenów 5US i 7UM, w przypadku niewystarczającego pokrycia z ujęcia komunalnego,
 - dla terenów położonych poza zwartą zabudową wsi (tereny 29MN/U, 33MN/U i 35MN/U),
 - c) główne ciągi sieci wodociągowej planuje się w układzie pierścieniowo-sięgaczowym, o parametrach wynikających z obsługi całego obszaru, w tym z uwzględnieniem celów przeciwpożarowych,
 - d) podstawowy układ sieci wodociągowej tworzyć będą wodociągi istniejące i planowane:
 - wzdłuż i w pobliżu drogi 08KD, przez drogę 01KG, wzdłuż i w pobliżu drogi 07KD, stanowiące fragment sieci tranzytowej z ujęcia wody w Komiłowie,
 - wzdłuż i w pobliżu drogi 03KL przez tereny 26ZL, 27R, 25PG i 24UM,
 - wzdłuż i w pobliżu drogi 013KD, przez teren 16UM, przez ciąg 021KXj, przez tereny 13UP, 12UM, przez ciąg 020KXj, przez teren 11MN/U, wzdłuż i w pobliżu drogi 06KD, przez teren 7UM, drogę 02KG/KL/ i teren 3UM, do sieci w drodze 07KD,
 - wzdłuż i w pobliżu drogi 05KD i 06KD,
 - z terenu 24UM, przez drogę 02KG/KL/, wzdłuż i w pobliżu drogi 010KD, w terenie 17MN/U, do sieci w drodze 07KD,
 - wzdłuż i w pobliżu drogi 04KL, przez teren 34ZL, przez drogę 01KG, wzdłuż i w pobliżu drogi 014KD, do sieci w drodze 03KL,
 - z terenu 22UM, wzdłuż i w pobliżu drogi 016KDW, następnie wzdłuż i w pobliżu drogi 011KD, przez teren 21UP, wzdłuż i w pobliżu dróg 015KDW i 010KD, do sieci w drodze 07KD,

- e) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami i ciągami, w sposób niekolidujący z zabudową,
- f) w przypadku kolizji istniejących wodociągów z planowaną zabudową, wodociąg należy odpowiednio przebudować,
- g) sieci wodociągowe realizować sukcesywnie i w miarę możliwości łącznie z budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla odprowadzenia i oczyszczenia ścieków z obszaru objętego planem miejscowym niezbędna jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) zachowuje się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków Słupska,
- c) podstawowy układ sieci kanalizacji sanitarnej tworzyć będą istniejąca i planowana:

- sieć kanalizacji tranzytowej wzdłuż i w pobliżu drogi 06KD z Lulemina do głównej przepompowni zlokalizowanej w terenie 38NO, a następnie od przepompowni przez teren 11MN/U, przez drogę 06KD, przez teren 7UM, 39E, 6ZC i 5US, wzdłuż i w pobliżu dróg 02KG/KL/ i 01KG, przez teren 4R, w kierunku Kwakowa i dalej do Słupska – poza obszar objęty planem miejscowym,
- sieć kanalizacji w terenie 7UM, przez drogę 06KD, przez teren 11MN/U, do głównej przepompowni w terenie 38NO,
- sieć kanalizacji wzdłuż i w pobliżu drogi 05KD, z odprowadzeniem do układu kanalizacji sanitarnej połączonej z główną przepompownią w terenie 38NO,
- sieć kanalizacji wzdłuż i w pobliżu ciągu 022KXj, wzdłuż i w pobliżu drogi 03KL oraz wzdłuż i w pobliżu drogi 04KL, wzdłuż terenu 34ZL, przez drogę 01KG, wzdłuż i w pobliżu drogi 014KD, następnie w drodze 03KL, wzdłuż terenu 25PG, w terenie 24UM, przez drogę 013KD, w terenie 16UM, przez ciąg 021KXj, w terenach 13UP i 12UM, przez ciąg 020KXj, przez teren 11MN/U, do głównej przepompowni w terenie 38NO, z której ścieki odprowadzane są do kanalizacji tranzytowej,
- sieć kanalizacji wzdłuż i w pobliżu drogi 010KD do przepompowni w terenie 18Z, ewentualnie w drodze 010KD, z odprowadzeniem do układu sieci kanalizacyjnej w drodze 07KD połączonej z główną przepompownią w terenie 38NO,
- sieć kanalizacji w terenie 17MN/U, przez drogę 02KG/KL/, z odprowadzeniem do głównej przepompowni w terenie 38NO, bezpośrednio oraz poprzez układ kanalizacji sanitarnej połączonej z główną przepompownią w terenie 38NO,
- sieć kanalizacji wzdłuż i w pobliżu dróg 011KD oraz w terenie 22UM, a następnie przez drogę 02KG/KL/, z odprowadzeniem do układu kanalizacji sanitarnej połączonej z główną przepompownią w terenie 38NO,

- d) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono docelowe rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków. Przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych i przy zastosowaniu rozwiązań technicznych przeciwdziałających przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych dopuszcza się rozwiązania polegające na odprowadzeniu ścieków:

- do szczelnych zbiorników na własnej działce – do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku terenów położonych poza zwartą zabudową wsi (tereny 29MN/U, 33MN/U i 35MN/U oraz leśniczówka w terenie 26ZL) dodatkowo dopuszcza się oczyszczanie ścieków na oczyszczalniach przydomowych. Przy jednoczesnym zapewnieniu zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia oraz zastosowania oczyszczalni przydomowych należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi,

- e) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami i ciągami, w sposób niekolidujący z zabudową,

- f) lokalne przepompownie należy projektować z uwzględnieniem obsługi jak największej liczby działek, możliwie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, poza jezdnią,
- g) dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnych przepompowni na własnych działkach;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
- a) dla umożliwienia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych niezbędna jest budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- b) docelowym odbiornikiem podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będzie rzeki Kwacza – poza obszarem objętym planem miejscowym – poprzez sieć kanalizacyjną i ciekły wodny płynący w kierunku docelowego odbiornika, a także zbiorniki wodne i grunt,
- c) podstawowy układ sieci kanalizacji deszczowej tworzyć będą:
- kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg 01KG i 010KD do zbiornika lub rowu w terenie 18Z, po podczyszczeniu,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 02KG/KL/ do podczyszczalni zlokalizowanej w terenie 38NO, skąd oczyszczone ścieki spłyną do rowu, a następnie do Rowu Kruszyńskiego,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 06KD do podczyszczalni, a następnie do Rowu Kruszyńskiego,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 013KD do rowu, po podczyszczeniu,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 014KD, przez drogę 03KL do rowu, po podczyszczeniu,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 03KL do rowu lub zbiornika wodnego, po podczyszczeniu,
- d) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami i ciągami, w sposób niekolidujący z zabudową,
- e) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, stosując jako zasadę:
- na terenach zabudowy mieszkaniowej w maksymalnym stopniu zagospodarować wody opadowe i roztopowe na własnych działkach,
 - na terenach usługowych, produkcyjnych wody opadowe i roztopowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na własnej działce,
 - przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- a) dla zaopatrzenia obszaru planu miejscowego w gaz ziemny planuje się budowę sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- b) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
- planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu. Wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) system zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) tereny objęte planem miejscowym zasilane będą przez GPZ 110/15 kV położony w Dębnicy Kaszubskiej linią 15 kV nr 121, poza obszarem objętym planem miejscowym. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł,
 - b) dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - c) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową,
 - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, jak w ustaleniach szczegółowych oraz dopuszcza lokalizację w innych terenach, w zależności od potrzeb,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci średniego, niskiego napięcia oraz dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nn na kablowe, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - f) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z drogami i zabudową należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów /uziemienie słupów SN 15 kV, obostrzenie linii, zapewnienie wymaganej odległości pionowej na skrzyżowaniach z obiektami i drogami/, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
 - g) ustala się pas wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 2x7,5 m od osi linii, a wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV zgodnie z przepisami szczególnymi, do czasu przebudowy tych linii,
 - h) do linii i urządzeń elektroenergetycznych należy zagwarantować dostęp dla zarządzającego siecią,
 - i) ustala się lokalizację linii nn 0,4 kV oświetlenia zewnętrznego, o parametrach odpowiednich do kategorii i klasy drogi, w liniach rozgraniczających dróg, poza koroną drogi,
 - j) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) system łączności:
- a) ustala się wyposażenie całego obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) zaleca się przebudowę napowietrznych linii telekomunikacyjnych na kablowe,
 - c) przyjmuje się lokalizowanie skanalizowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową.
2. Przebieg podstawowych układów sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizację urządzeń niezbędnych do obsługi infrastrukturą techniczną obszaru objętego planem miejscowym przedstawiają ideogramy, zawarte w załączniku nr 1.
3. W uzasadnionych okolicznościach nie wyklucza się możliwości dokonania zmian ustalonego przebiegu sieci zaliczonych do układu podstawowego, pod warunkiem rozważenia i zapewnienia właściwej obsługi w całym obszarze objętym planem miejscowym.
4. W terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach.
5. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.
6. Na terenach przyległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 21 i planowanego jej obejścia – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować poza pasem drogowym z zachowaniem odległości minimum 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowy oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się zmniejszenie powyższej odległości – na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
7. W przypadku kolizji istniejących sieci z planowaną zabudową, należy je odpowiednio przebudować.

8. Realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzona rozwojem infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów MN/U, UM, UP i PG, oraz 1% dla terenów US i ZC, a także 1% dla pozostałych terenów.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w zakresie obronności związane z zapewnieniem funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie dotyczące w szczególności użytkowania terenów i przestrzeni powietrznej:

- 1) ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych: w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E i wysokości 65 m nad poziomem morza żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu o punkcie współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E;
- 2) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E.

2. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, pozostałych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na 63 terenów, w tym 22 terenów komunikacyjnych, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów od 1 do 41 są następujące:

1) teren 1R /14,52 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KG fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 08KD i 09KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) teren 2R /1,96 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KG fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KG/KL/,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren 3UM /6,52 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż $\pm 10^\circ$,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 25 m od drogi 01KG, 10 m od drogi 02KG/KL/ i 6 m od drogi 07KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- na działkach przyległych do dróg 01KG i 02KG/KL/ należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie dróg 01KG i 02KG/KL/,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KG/KL/ i 07KD, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren 4R /15,53 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KG fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefami częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II): strefą oznaczoną nr AZP 11-29/23, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza XI-XII w. (działki nr 14/1 i 15), strefą oznaczoną nr AZP 11-29/24 stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu, kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza XI-XII w. (działki nr 14/1 i 15) oraz strefą oznaczoną nr AZP 11-29/25, stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza VI/VII-VIII w. i średniowiecza XII-XIV w. (działki nr 233, 234, 235 i 236), ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnionych na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. a,

- w części terenu objętej strefami ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III): strefą oznaczoną nr AZP 11-29/26, stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (działki nr 234, 235 i 236) oraz strefą oznaczoną nr AZP 11-29/27, stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (działka nr 19), ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnionych na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KG, 02KG/KL/ i 05KD oraz z drogi poza obszarem objętym planem miejscowym, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

5) teren 5US /2,63 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren sportu i rekreacji, z możliwością obsługi turystyki kwalifikowanej, w tym turystyki rowerowej, pieszej,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 05KD fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od drogi 02KG/KL/, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalnie 0,01,

- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 8 m,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami, z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 02KG/KL/,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu (działka nr 241) objętej strefami ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III): strefą oznaczoną nr AZP 11-29/27, stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej oraz strefą oznaczoną nr AZP 11-29/28, stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnionych na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu 6ZC w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KG/KL/ i 05KD, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejącego zjazdu do obecnego zagospodarowania terenu, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- przestrzeń publiczna;

6) teren 6ZC /0,33 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni cmentarnej, stanowiący obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- teren o dużej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej i estetycznej,
- obowiązują zasady lit. e tiret trzecie,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- ochronie podlega drzewostan z okazałymi egzemplarzami drzew,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- zachowuje się założenie dawnego cmentarza ewangelickiego z końca XIX w. (1889 r.) – ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który jako miejsce pamięci powinien podlegać szczególnej trosce ze względu na wartości kulturowe, historyczne i przestrzenne,
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 11-29/28, stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej, ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- wszelkie zmiany elementów dotyczące układu przestrzennego-kompozycyjnego, ewentualne wycinki bądź nasadzenia drzew związane z tymi zmianami, powinny być poprzedzone sporządzeniem dokumentacji zawierającej analizę źródeł historycznych obiektu, w tym określenie jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp.,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KG/KL/,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- przestrzeń publiczna o reprezentacyjnym charakterze;

7) teren 7UM /2,48 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz odcinka linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 05KD fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od drogi 02KG/KL/ i 6 m od drogi 06KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7, minimalnie 0,01,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- na działkach przyległych do drogi 02KG/KL/ należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,

- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 02KG/KL/,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu (działka nr 23) objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 11-29/28, stanowiącą osadę kultury schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej, ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu 6ZC w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KG/KL/, 05KD i 06KD, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

8) tereny 8RZW /2,77 ha/, 9RZW /2,53 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody,
- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 05KD fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Rowu Kruszyńskiego,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 05KD i 06KD oraz z ciągu 018KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

9) teren 10RZW /2,27 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody,
- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg odcinka linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Rowu Kruszyńskiego,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w przypadku realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV pozostawić pas o szerokości 2x7,5 m od osi tej linii wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 06KD i z ciągu 019KXj, bezpośrednio lub poprzez teren 11MN/U, drogami wewnętrznymi albo ustanawiając odpowiednie służebności drogowe w terenie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

10) teren 11MN/U /4,48 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wydzielonych działkach,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz odcinka linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu ciągu 020KXj fragmentu przyległej powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż $\pm 10^\circ$,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 10RZW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od drogi 02KG/KL/ i 6 m od drogi 06KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

- na działkach przyległych do drogi 02KG/KL/ należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 02KG/KL/,
- dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występują budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: zagroda nr 4 złożona z budynków szachulcowych z połowy XIX w.: mieszkalnego i inwentarskiego (działka nr 227), oznaczonych na rysunku planu miejscowego nr 1a i 1b, budynek mieszkalny nr 5, szachulcowy, murowany z połowy XIX w. (działka nr 33/1), oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 2, budynek inwentarski nr 7, szachulcowy, murowany z 2 połowy XIX w. (działka nr 36), oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 4, budynek mieszkalny nr 10, szachulcowy z połowy XIX w. (działka nr 43/7), oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 6 – dla których obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 3,
- w terenie występują budynki wyznaczone przez Wójta, zawarte w gminnej ewidencji zabytków: budynek mieszkalny nr 7, murowany, szachulcowy z końca XIX w. (działka nr 36), budynek mieszkalny nr 8, murowany, z lat 20-tych XX w. (działka nr 39) – oznaczone na rysunku planu miejscowego odpowiednio nr 3 i 5 – dla których obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 4,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu 38NO,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KG/KL/ i 06KD oraz z ciągu 020KXj, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

11) teren 12UM /0,66 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, w tym usług sakralnych,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż $\pm 10^\circ$,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od drogi 02KG/KL/, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 02KG/KL/,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KG/KL/ i z ciągu 020KXj, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

12) teren 13UP /1,32 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,

- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wbudowanego lub wolnostojącego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów – w tym przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż $\pm 20^\circ$,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 14RZW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości odpowiednio 10 m i 8 m od drogi 02KG/KL/, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,8, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej – do 12 m,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
- wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 02KG/KL/,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występuje budynek mieszkalny nr 13, szachulcowy, z połowy XIX w. (działka nr 49/1), w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 7 – dla którego obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 3,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KG/KL/ oraz z ciągu 021KXj, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, produkcji i nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni utwardzonych /dróg wewnętrznych, parkingów, placów/ i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

13) tereny 14RZW /0,76 ha/, 15RZW /1,99 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody,
- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

- teren o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Rowu Kruszyńskiego,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 012KD oraz z ciągów 020KXj i 021KXj, drogami wewnętrznymi albo ustanawiając odpowiednie służebności drogowe w terenie 13UP,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

14) teren 16UM /2,70 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 140°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od drogi 02KG/KL/ i 6 m od drogi 013KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 02KG/KL/,
- dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KG/KL/, 012KD i 013KD oraz z ciągu 021KXj,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

15) teren 17MN/U /18,79 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się istniejącą zabudowę usługową na działkach nr 96, 97, 107/1,
- dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wydzielonych działkach,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od drogi 02KG/KL/ oraz 6 m od dróg 07KD i 010KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 02KG/KL/,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefami ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III): strefą oznaczoną nr AZP-11-29/29, stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (działki nr 95/3 i 99/1) oraz strefą oznaczoną nr AZP-11-29/30, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej i oksywsko-wielbarskiej (działki nr 90, 91/1, 91/2, 93/2 i 94/2), ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnionych na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KG/KL/, 07KD i 010KD, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

16) teren 18Z /2,78 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni urządzonej,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków oraz podczyszczalni wód opadowych i roztopowych,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KG fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III) oznaczoną nr AZP-11-29/30, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej i oksywsko-wielbarskiej (działki nr 88 i 207), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- ustala się możliwość zlokalizowania zbiornika wodnego,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 07KD i 010KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

17) teren 19UM /2,29 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 25 m od drogi 01KG oraz 6 m od dróg 010KD i 015KDW, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- na działkach przyległych do drogi 1KG należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KG,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 010KD i 015KDW, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

18) teren 20ZL /1,14 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- las szczególnie chroniony /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 011KD i ewentualnie 015KDW,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

19) teren 21UP /1,48 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,

- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów – w tym przebieg sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 4000 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony od 60° do 120°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od dróg 02KG/KL/ i 011KD oraz 6 m od drogi 015KDW, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej – do 10 m,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
- wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- na działkach przyległych do terenu 20ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 02KG/KL/,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KG/KL/, 010KD i 011KD oraz ewentualnie z drogi 015KDW, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, produkcji i nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni utwardzonych /dróg wewnętrznych, parkingów, placów/ i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

20) teren 22UM /4,48 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz odcinka linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 25 m od drogi 01KG, 10 m od drogi 02KG/KL/ oraz 6 m od drogi 011KD, odpowiednio 5 i 15 m od drogi 016KDW, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,05,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- na działkach przyległych do terenu 23ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- na działkach przyległych do drogi 01KG należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie dróg 01KG i 02KG/KL/,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KG/KL/ i 011KD oraz 016KDW, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejącego zjazdu, zlokalizowanego przy granicy z terenem 23ZL, do obecnego zagospodarowania terenu, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

21) teren 23ZL /0,67 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- las szczególnie chroniony /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KG/KL/,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

22) teren 24UM /2,51 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz odcinka linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od drogi 02KG/KL/ oraz 6 m od drogi 013KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7, minimalnie 0,01,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 02KG/KL/,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występuje budynek mieszkalny nr 16, murowany, z początku XX w. (działka nr 243), w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 8 – dla którego obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 3,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KG/KL/, 013KD i 017KDW oraz przez teren 25PG, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, ewentualnie ustanawiając odpowiednie służebności drogowe,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

23) teren 25PG /13,39 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- obszar i teren górniczy,
- dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio związanych z prowadzoną eksploatacją złoża, dróg wewnętrznych, parkingów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz odcinka linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 24UM,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 30 m od drogi 02KG/KL/ oraz 20 m od drogi 03KL, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,05, minimalnie 0,00,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

- wysokość zabudowy – do 6,5 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 55°,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- realizacja inwestycji nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na terenie oraz terenach sąsiednich,
- emisja hałasu pochodząca z planowanego zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie,
- w maksymalnym stopniu należy ograniczyć negatywny wpływ eksploatacji złoża kruszywa naturalnego na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych,
- stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem mas ziemnych, tereny poddane niwelacjom, wykopom i innym przekształceniom chronić poprzez nasadzenia zieleni niskiej, ewentualnie wykonać odpowiednie umocnienia mechaniczne,
- zabrania się wykorzystania wyrobiska jako składowiska odpadów,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zachować podmokłości związane z rowami w terenie,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenów 24UM i 26ZL,
- zaleca się prace rekultywacyjne w kierunku wodno-rekreacyjnym, turystycznym lub leśnym,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KG/KL/, 03KL i 013KD,
- do czasu zmiany klasy drogi krajowej związanej z realizacją obejścia drogi krajowej nr 21, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi – wyłącznie z istniejącego zjazdu do obecnego zagospodarowania terenu, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

24) teren 26ZL /6,13 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się zabudowę związaną z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- las szczególnie chroniony /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 03KL i 013KD,
- w razie konieczności ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 25PG,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 2 lit. d tiret drugie,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

25) teren 27R /0,60 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 03KL,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

26) teren 28RZW /0,88 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody,

- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym podczyszczalni wód opadowych, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 03KL,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

27) teren 29MN/U /0,55 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż $\pm 20^\circ$;
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od ciągu 022KXj, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z ciągu 022KXj,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 2 lit. d tiret drugie,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

28) teren 30RZW /2,43 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody,
- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,
- dopuszcza się zalesienia,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 03KL i z ciągu 022KXj, drogą wewnętrzną albo ustanawiając odpowiednie służebności drogowe w terenie 31UM,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

29) teren 31UM /7,19 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 140°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 30RZW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8 m od drogi 03KL oraz odpowiednio 5 m i 15 m od drogi 014KD, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KG,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefami ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III): strefą oznaczoną nr AZP 12-29/8, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnego średniowiecza (działki nr 183/2, 184/1 i 184/2) oraz strefą oznaczoną nr AZP 12-29/9, stanowiącą osadę kultury neolitu i kultury łużycko-pomorskiej (działki nr 184/2 i 185/2), ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnionych na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 03KL i 014KD, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu realizacji drogi 014KD, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 01KG – wyłącznie z istniejącego zjazdu do obecnego zagospodarowania terenu, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

30) teren 32ZL /2,25ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się zalesienia,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stację transformatorową,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- las szczególnie chroniony /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- przy zalesianiu uwzględnić sąsiedztwo terenów 33MN/U i 01KG, zachowując odpowiednie odległości od terenów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KG,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

31) teren 33MN/U /0,29 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1400 m²,

- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż $\pm 10^\circ$;
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia $25^\circ - 55^\circ$,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- na działkach przyległych do terenu leśnego, od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KG,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KG - wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 2 lit. d tiret drugie,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

32) teren 34ZL /4,21 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się zalesienia,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stację transformatorową,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 36RZW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren w obszarze umieszczonym na liście projektowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /PLH220052 „Dolina Słupi”, uznanym za mający znaczenie dla Wspólnoty, jak na rysunku planu miejscowego,
- las szczególnie chroniony /status lasów ochronnych/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 12-29/4, stanowiącą obozowisko kultury neolitu (działka nr 21/12), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- przy zalesianiu uwzględnić sąsiedztwo terenów 33MN/U i 01KG, zachowując odpowiednie odległości od terenów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KL,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

33) teren 35MN/U /2,30 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 140°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 36RZW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od drogi 04KL, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 75 cm,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- na działkach przyległych do terenów 34ZL i 37ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 12-29/4, stanowiącą obozowisko kultury neolitu (działki nr 21/7 i 21/12), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- w terenie występuje leśniczówka – obecnie budynek mieszkalny nr 20, murowany, z połowy XIX w. (działka nr 21/7), w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 9 – dla którego obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 3,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KL,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 2 lit. d tiret drugie,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

34) teren 36RZW /4,28 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody,
- grunty rolne pozostawia się w rolniczym użytkowaniu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren w obszarze umieszczonym na liście projektowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 /PLH220052 „Dolina Słupi”/, uznanym za mający znaczenie dla Wspólnoty, jak na rysunku planu miejscowego,
- wskazane pozostawienie naturalnej sukcesji roślinności,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KL, poprzez tereny 34ZL, 35MN/U i 37ZL, drogami wewnętrznymi albo ustanawiając odpowiednie służebności drogowe w terenach,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

35) teren 37ZL /0,54 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 36RZW,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KL,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

36) teren 38NO /0,12 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren urządzeń kanalizacyjnych /przepompownia ścieków sanitarnych, podczyszczalnia wód opadowych i roztopowych/,

- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty urządzeń kanalizacyjnych do terenów przyległych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

- w miarę możliwości zagospodarować teren zielenią,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KG/KL/,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren przeznaczony na cel publiczny;

37) tereny 39E /0,02 ha/, 40E /0,01 ha/, 41E /0,03 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zaopatrzenia w energię elektryczną /stacja transformatorowa/,

- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,

- ustala się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty stacji transformatorowych do terenów przyległych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- tereny 39E i 40E w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, teren 41E w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg przyległych do terenu, dla terenów 39E i 40E – z drogi 02KG/KL/, dla terenu 41E – z drogi 011KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren przeznaczony na cel publiczny.

§ 15. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych, oznaczonych numerami 01 i 022, są następujące:

1) teren 01KG/9,53 ha/ /w ciągu drogi krajowej nr 21 relacji Ustka - Miastko w kierunku Poznania/

a) przeznaczenie terenu:

- droga główna, zaliczona do układu podstawowego, obejmująca obejście miejscowości,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- urządzić zieleń izolacyjną, z udziałem zieleni wysokiej i średniej,
- dopuszcza się budowę przejść dla zwierząt,
- dopuszcza się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, jeśli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- do czasu budowy obejścia drogi krajowej dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- część terenu, stanowiąca obejście miejscowości od strony wschodniej - w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000, pozostałe fragmenty terenu położone na północy i południu obszaru objętego planem miejscowym - w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 12-29/4, stanowiącą obozowisko neolitu (działka nr 205/8), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga krajowa,
- fragment trasy rowerowej w kierunku Miastka, w tym „Pierścienia Gryfitów”;

2) teren 02KG/KL//3,52 ha/ /w ciągu drogi krajowej nr 21 relacji Ustka - Miastko w kierunku Poznania/

a) przeznaczenie terenu:

- droga główna, docelowo – lokalna, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- dopuszcza się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, w tym przebieg fragmentu kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego zgodnie z ideogramami sieci, jeśli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- do czasu budowy obejścia drogi krajowej dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie z istniejących zjazdów, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 11-29/27, stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (działka nr 205/8), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga krajowa, docelowo - droga gminna,
- fragment trasy rowerowej w kierunku Miastka;

3) teren 03KL/1,78 ha/ /w ciągu drogi powiatowej nr 1159 relacji Kruszyna - Płaszewo/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,

- ustala się przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym przepompowni ścieków oraz podczyszczalni wód opadowych i roztopowych,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga powiatowa,
- fragment trasy rowerowej „Pierścień Gryfitów”;

4) teren 04KL/0,51 ha/ /w ciągu drogi powiatowej nr 1171 relacji Kruszyna - Żelki - Kwakowo/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 12-29/4, stanowiącą obozowisko neolitu (działka nr 211), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga powiatowa,
- fragment trasy rowerowej „Pierścień Gryfitów”;

5) teren 05KD/1,10 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,

- dopuszcza się możliwość budowy chodnika,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II), oznaczoną nr AZP 11-29/24 stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu, kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnego średniowiecza XI-XII w. (działki nr 13 i 209), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. a,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

6) teren 06KD/0,51 ha/ /w ciągu drogi gminnej nr 114024G wiodącej w kierunku Lulemina/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, zaliczona do układu podstawowego,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszko-rowerowej,
- ustala się przebieg kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym podczyszczalni wód opadowych i roztopowych,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;
- fragment trasy rowerowej w kierunku Lulemina;

7) teren 07KD/0,26 ha/ /w ciągu drogi gminnej nr 114035G wiodącej w kierunku Komłowa/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,

- ustala się przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

8) **teren 08KD/0,13 ha** / w ciągu drogi gminnej nr 114035G wiodącej w kierunku Komłowa/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

9) **teren 09KD/0,57 ha** /

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

10) **teren 010KD/1,18 ha** / /fragment drogi gminnej nr 114036G w pierścieniu łącznikowym z drogą krajową nr 21/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, zaliczona do układu podstawowego,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym przepompowni ścieków,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- w części terenu objętej strefami ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III): strefą oznaczoną nr AZP-11-29/29, stanowiącą osadę schyłkowego neolitu, wczesnego brązu i kultury łużycko-pomorskiej (działki nr 88 i 224) oraz strefą oznaczoną nr AZP-11-29/30, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej i oksywsko-wielbarskiej (działki nr 88, 90, 91/1, 207 i 224), ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnionych na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

11) teren 011KD/0,36 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

12) teren 012KD/0,38 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

13) teren 013KD/1,74 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym podczyszczalni wód opadowych i roztopowych,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

14) teren 014KD/0,80 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, w formie sięgacza,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), oznaczoną nr AZP 12-29/8, stanowiącą osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnego średniowiecza (działki nr 183/2 i 184/1), ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnioną na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 1 lit. b,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna,
- fragment trasy rowerowej w kierunku Miastka, w tym „Pierścienia Gryfitów”;

15) teren 015KDW/0,30 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa wewnętrzna, w formie sięgacza,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga wewnętrzna;

16) teren 016KDW/0,18 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa wewnętrzna, w formie sięgacza,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków /PLB220002 „Dolina Słupi”/ w sieci NATURA 2000,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga wewnętrzna;

17) teren 017KDW/0,19ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa wewnętrzna, w formie sięgacza,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,

- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga wewnętrzna;

18) teren 018KXj/0,14 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych;

19) teren 019KXj/0,02 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych;

20) teren 020KXj/0,05 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- teren dla realizacji celów publicznych;

21) teren 021KXj/0,10 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, jak na rysunku planu miejscowego,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,
- d) inne ustalenia:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
 - teren dla realizacji celów publicznych;

22) teren 022KXj/0,24 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, jak na rysunku planu miejscowego,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,
- d) inne ustalenia:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
 - teren dla realizacji celów publicznych.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

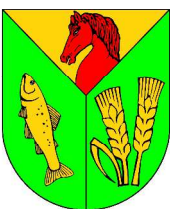
§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady Gminy

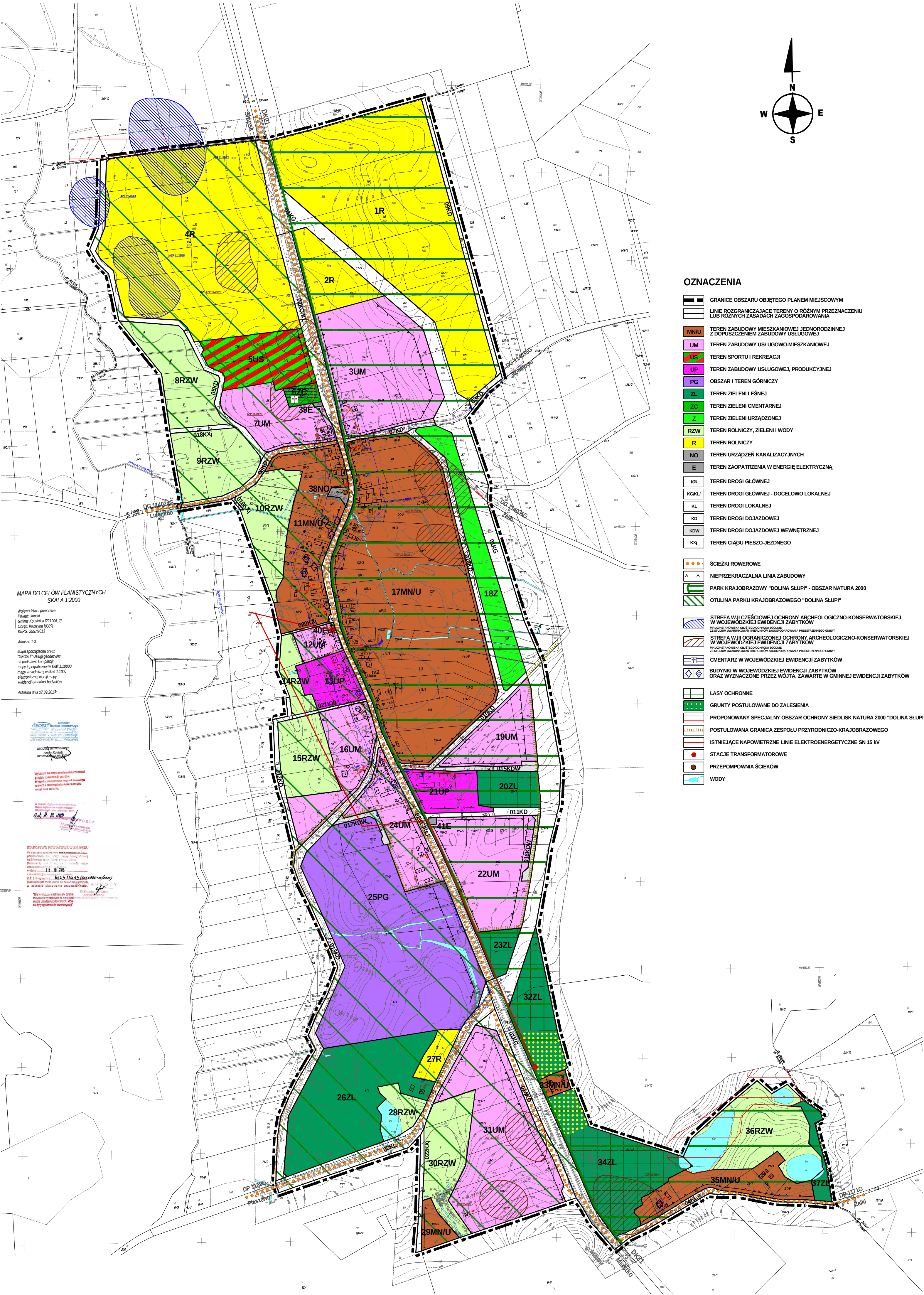
Leon Kiziukiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/217/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 marca 2016 r.



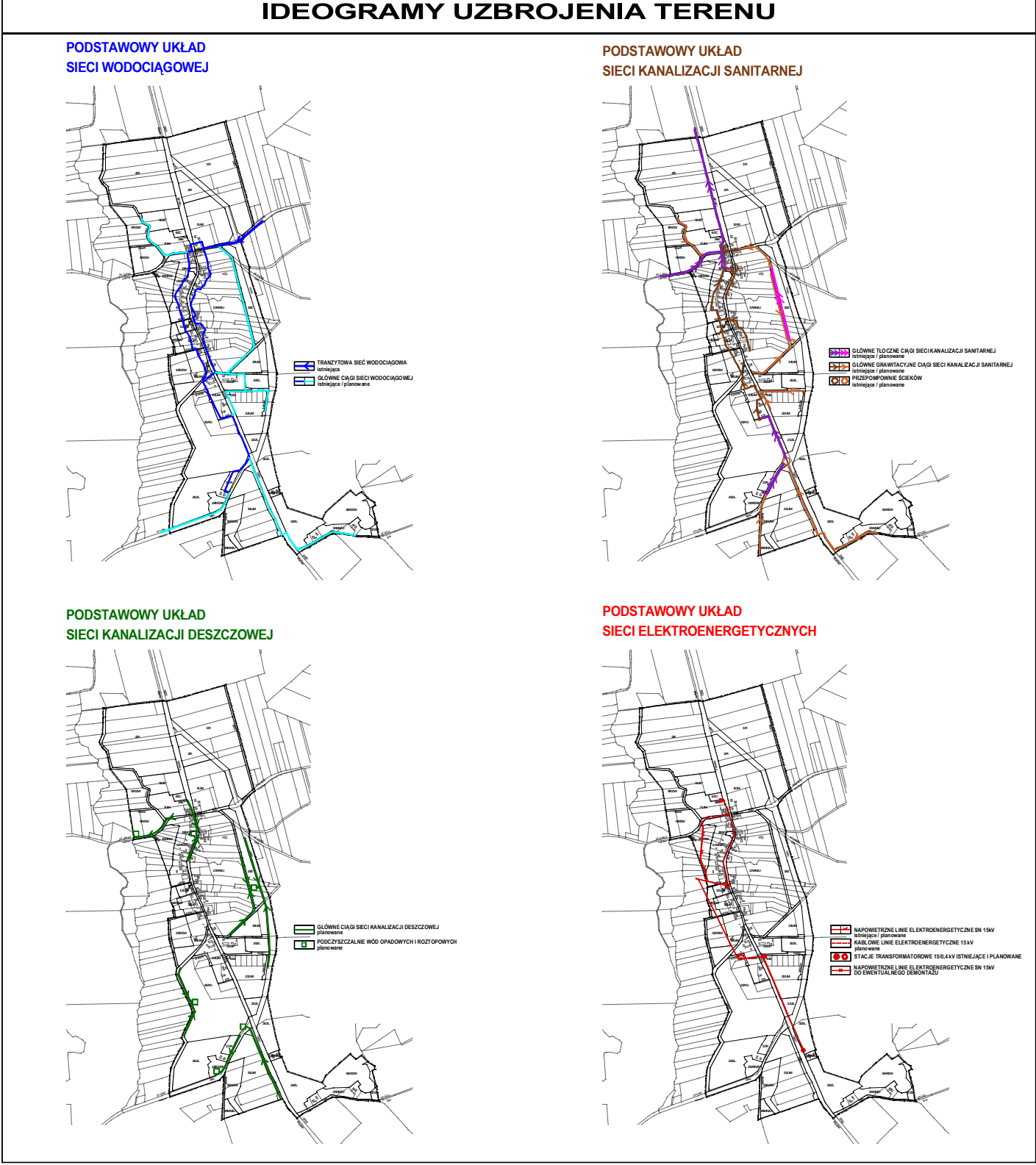
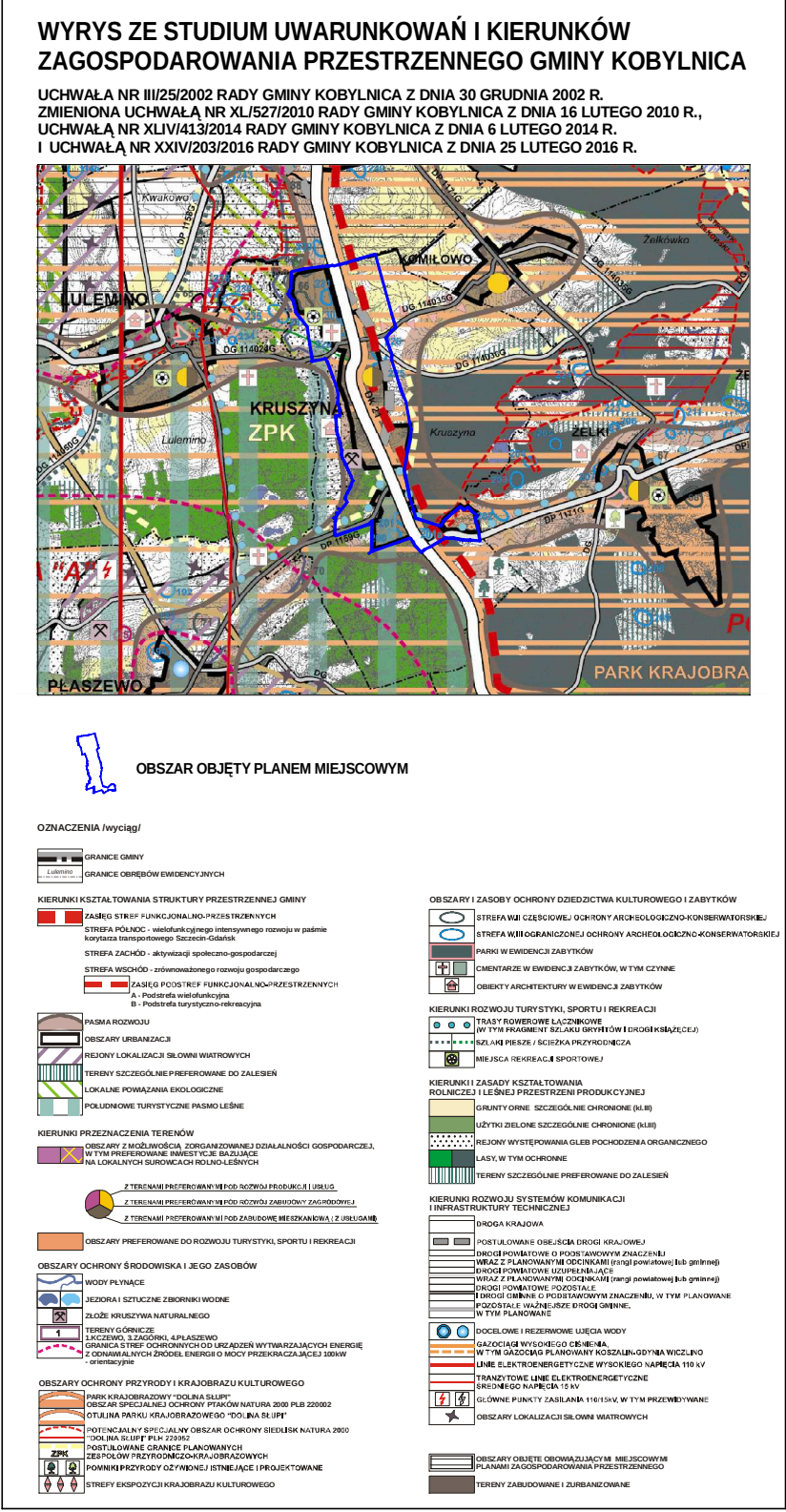
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRUSZYNA

SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANOWEJ
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ
- OGRODY I TERENY GÓRNICZE
- TEREN ZIELENI LEŚNEJ
- TEREN ZIELENI CMENTARNEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ROLNICZY, ZIELENI I WODY
- TEREN ROLNICZY
- TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
- TEREN ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- TEREN DROGI GŁÓWNEJ - DOCELOWO LOKALNEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- NIEPRZECIĄGALNA LINIA ZABUDOWY
- PARK KRAJOBRAZOWY "DOLINA SŁUPIA" - OBSZAR NATURA 2000
- OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPIA"
- STREFA W II OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA W III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- CMENTARZ W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ WYZNACZONE PRZEZ WOJTA, ZAWARTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- LASY OCHRONNE
- GRUNTY POSTULOWANE DO ZALESNIENIA
- PROPONOWANY SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "DOLINA SŁUPIA"
- POSTULOWANA GRANICA ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- WODY



Organ wykonawczy w sprawie sporządzenia planu:		
WÓJT GMINY KOBYLNICA UL. GŁÓWNA 20, 76-251 KOBYLNICA		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRUSZYŃSKIE		
Zespół autorów:	mgr inż. Mariola Jędrzejczyk, mgr inż. Andrzej Jędrzejczyk, mgr inż. Łucja Jędrzejczyk, mgr inż. Sławomir Jędrzejczyk, mgr inż. Małgorzata Jędrzejczyk, mgr inż. Radosław Jędrzejczyk	1:2000
Konieczność wykonania:	Konieczność wykonania	2016
STRADA Biuro Projektowe		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/217/2016

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 30 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyna

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyna, które odbyło się w dniach od 3 lutego 2016 r. do 3 marca 2016 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do 17 marca 2016 r., do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono 5 uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), zawartych w 4 pismach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga następująco o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyna:

1. Uwaga /wpływ pisma 08.02.2016 r./

dotyczy: terenu 24UM – dz. nr 77/4

Uwzględnienie w nowym planie zmiany przeznaczenia działki nr 77/4 na działkę z przeznaczeniem na teren górniczy lub towarzyszący eksploatacji kruszywa.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona.

Działka nr 77/4 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługowo-mieszkaniową oznaczonym jako 24UM. W celu oddalenia od istniejącej zabudowy przedmiotową działkę włączono do terenu 24UM. Pomimo, że działalność prowadzona w obszarze i terenie górniczym (25PG) będzie ograniczona w czasie, może być uciążliwa dla terenu sąsiedniego.

Ze względu na powyższe powierzchnię działki nr 77/4 pozostawia się jak w projekcie planu.

2. Uwaga /wpływ pisma 18.02.2016 r./

dotyczy: terenu 13UP – dz. nr 47/2 i 48

Powiększenie terenu 13UP o powierzchnię 1500 m², położoną na terenie 14RZW.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiedniego ustalenia w projekcie planu miejscowego.

3. Uwaga /wpływ pisma 18.02.2016 r./

dotyczy: terenu 13UP – dz. nr 47/2 i 48

Zmiana zapisu dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% powierzchni działki.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu w projekcie planu miejscowego.

4. Uwagi /wpływ pisma 29.02.2016 r./

dotyczy: projektowanego przebiegu drogi 01KG

W piśmie nie wskazano, których nieruchomości dotyczą uwagi.

- 1) Projektowany przebieg drogi 01KG narusza interes prawny Składających uwagi, ze względu sprzeczność z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz planowaną nową zabudowę.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona.

Przebiegająca przez obszar planu droga krajowa jest głównym pasmem uciążliwości związanych z nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza i wibracjami oraz zagrożeniami dla ludzi z uwagi na nasilający się ruch samochodowy. Przewiduje się zmniejszenie stopnia tych uciążliwości z uwagi na planowane obejście wsi. Na terenie wskazanym pod nowy przebieg drogi krajowej nr 21 (01KG) nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

- 2) Wniosek o zmianę przebiegu drogi w projekcie planu bądź o wyłączenie tego terenu z opracowania projektu planu w celu umożliwienia występowania o warunki zabudowy i dalszych inwestycji, które umożliwią rozwój wsi Kruszyna. Ponadto realizacja budowy ewentualnego obejścia miejscowości (nowy przebieg DK 21) nie ma w najbliższych kilkunastu latach szans na realizację. Wprowadzenie takich ustaleń niepotrzebnie ogranicza przeznaczenie wielu atrakcyjnych terenów.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona.

Przebieg planowego obejścia jest spójny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i uzgodniony z właściwymi instytucjami i organami, w tym z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku.

W projekcie planu miejscowego, jak również na etapie sporządzania studium, rozpatrywano alternatywny przebieg planowanego obejścia wsi Kruszyna w ciągu drogi krajowej nr 21, przede wszystkim lokalizując ją po zachodniej stronie drogi, na terenie otuliny Parku. Jednak rozległa dolina Rowu Kruszyńskiego, wpadającego przy północno-zachodniej granicy obszaru planu do równie rozległej doliny Kwaczej /obszar SOO Natura 2000 „Dolina Słupi”, wyklucza to rozwiązanie ze względu na powierzchnie zatorfionych terenów mokrych łąk. Obecne rozwiązanie wydaje się najlepsze, przebiega bowiem w znacznej części przez obszary o dużej nośności, przecinając tylko niewielki fragment lasu /pomiędzy terenami 24ZL i 33ZL/, w celu racjonalnego połączenia obejścia z drogą powiatową do Płaszewa.

W związku z tym nie ma możliwości zmiany przebiegu drogi krajowej (teren 01KG) w projekcie planu miejscowego bądź wyłączenie tego terenu z obszaru objętego planem, a rozwój wsi Kruszyna będzie realizowany na wskazanych w obszarze planu miejscowego terenach pod zabudowę.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/217/2016

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 30 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyna przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, polegające na budowie, przebudowie i rozbudowie dróg oraz sieci i urządzeń inżynierskich – sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także oświetlenia dróg.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Środki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą pochodziły z budżetu gminy, programów pomocowych oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Zasady realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zakłada się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, związane z ustaleniami planu miejscowego, będą realizowane sukcesywnie, zgodnie z wykazem przedsięwzięć do wieloletniej prognozy finansowej gminy Kobylnica.