



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 listopada 2014 r.

Poz. 4120

UCHWAŁA NR XLI/457/2014 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 28 października 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Słupsk

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594, ze zm.); art. 20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647, ze zm.);w wykonaniu uchwały nr XXIV/253/2013 Rady Gminy Słupsk z dnia 25 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Słupsk oraz uchwały nr XXVIII/283/2013 Rady Gminy Słupsk z dnia 24 maja 2013r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXIV/253/2013 z dnia 25 stycznia 2013r.

Rada Gminy Słupsk uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r. zmienionego uchwałą Nr IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Słupsk.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od północy – północna granica działki nr 12/2, dalej północna granica drogi powiatowej nr 1111G;
- 2) od wschodu – wschodnia granica rzeki Słupia;
- 3) od południa – granica administracyjna gminy;
- 4) od zachodu – zachodnia granica terenów kolejowych.

3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 151,7ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

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

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

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

§ 3. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) obszar planu – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu,
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
 - b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
 - c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;
- 3) funkcje usługowe (usługi) dzieli się na:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 4) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to usługi związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 5) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
 - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
 - w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
 - a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych,
 - b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 6) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne,

centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 8) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę:
 - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 10) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 11) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. 1. Obszar planu dzieli się na dwie jednostki:

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

2. Obszar planu dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru planu na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

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

- 1) numer terenu elementarnego zawiera: oznaczenie literowe jednostki, kolejny numer terenu elementarnego w jednostce, przeznaczenie terenu;
- 2) numer terenu elementarnego należącego do systemu komunikacyjnego zawiera: oznaczenie literowe jednostki, oznaczenie literowe określające układ drogowy i klasę techniczną drogi, kolejny numer drogi.

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzielen wewnątrznych);
- 5) oznaczenie terenów, w tym:
 - a) oznaczenie terenu elementarnego,
 - b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,

- d) UU – tereny zabudowy usługowej,
 - e) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - f) PR – tereny zabudowy rzemieślniczej,
 - g) ZL – tereny lasów,
 - h) R – tereny rolnicze,
 - i) WS – wody śródlądowe;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) budynki i zespoły zabudowy o chronionej kompozycji,
 - b) ciąg widokowy;
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) szpalery drzew,
 - b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy),
 - c) korytarze ekologiczne,
 - d) granica obszaru Natura 2000;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) granice i numer strefy ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej,
 - b) obiekty zabytkowe w ewidencji WKZ;
- 10) zasady kształtowania zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) linia elektroenergetyczna WN 400kV z pasem technologicznym,
 - b) linia elektroenergetyczna SN 15kV,
 - c) TZ - teren zamknięty,
 - d) ZZ - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) strefa ochronna podejść i urządzeń ubezpieczania lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) KD.G – droga klasy G – główna,
 - b) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
 - c) KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - d) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - e) KD.W – droga wewnętrzna,
 - f) KX – ciąg pieszy, ciąg pieszo-jezdny, dojazd,
 - g) KP – tereny parkingów,
 - h) przebieg ciągu pieszego,
 - i) przebieg trasy rowerowej;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) Ks – przepompownia ścieków,
 - b) E – stacja transformatorowa,
 - c) IT – pas infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7. Przeznaczenie terenów:

1. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku zmiany planu jako R dopuszcza się zalesienia użytków rolnych za wyjątkiem obszaru Natura 2000 - Dolina rzeki Słupi PLH220052.

2. W budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MM – tereny zabudowy mieszkaniowej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej obowiązują:

a) dostosowanie form zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych, kąta nachylenia połaci dachowych i położenia głównej kalenicy dachu w stosunku do ulicy,

b) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień,

c) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni,

d) główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

e) wyklucza się realizację dachów uskokowych lub schodkowych;

2) w odniesieniu do wszystkich obiektów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu: obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ciągu widokowego, oznaczonego na rysunku zmiany planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

3. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wsi wyznacza się oznaczone na rysunku zmiany planu zespoły zabudowy o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja lokalnych tradycji budowlanych i tradycji kształtowania otoczenia. W oznaczonych na rysunku zmiany planu zespołach zabudowy o chronionej kompozycji, ochronie podlega:

1) charakterystyczne usytuowanie budynków na działce siedliskowej: układ budynków dośrodkowy, zwarty (z wewnętrznym podwórzem), budynki ustawione względem siebie prostopadle lub/i równolegle, nowe budynki powinny uzupełniać i uczyniać kompozycję chronionego układu zespołu, zachowanie skali i proporcji nowych obiektów typowych dla pierwotnej funkcji mieszkalnej i gospodarczej;

2) charakterystyczny układ zieleni: nowe nasadzenia drzew powinny uzupełniać i uczyniać kompozycję pierwotnego układu zespołu;

3) skala i proporcje budynków w zespole zabudowy: obowiązuje stosowanie podobnej skali i proporcji nowych projektowanych budynków do istniejących w sąsiedztwie, tradycyjnych typów zabudowy, kontynuacja zasad w zakresie układu eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;

4) inne elementy układu przestrzennego działki siedliskowej: nawierzchnie podwórza, płoty, altany itp.

4. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wsi wyznacza się oznaczone na rysunku zmiany planu budynki o chronionej kompozycji, w odniesieniu, do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja lokalnych tradycji budowlanych:

- 1) w oznaczonych na rysunku zmiany planu budynkach o chronionej kompozycji, ochronie podlegają historyczne cechy takie jak: bryła budynku, kształtu dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian, detal architektoniczny (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) w obiektach wymienionych w punkcie 1) dopuszcza się:
 - a) zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmienionym kształcie,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych planu oraz rozbiórkę budynku o nieodpowiednim stanie technicznym, pod warunkiem usytuowania nowej zabudowy w miejscu rozebranego budynku i zastosowania materiałów nawiązujących do poprzedniego budynku.

5. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących na terenach oznaczonych jako: PU i PR oraz na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/1.4 położonego w terenie B.08.MU; na pozostałych terenach obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących; ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 2) obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących oraz na budynkach w odległości mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 21;
- 3) dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związane z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 1,5m²;
- 4) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosować do architektury budynku i zlokalizować w miejscu wynikającym z projektu budowlanego;
- 5) w przypadku, gdy ilość szyldów/reklam na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w jednym miejscu na elewacji;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED;
- 7) ustalenia szczegółowe dotyczące linii zabudowy są obowiązujące dla lokalizacji reklam;
- 8) zabrania się sytuowania reklam:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
 - c) na terenach oznaczonych jako ZL, R,
 - d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

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

1. Fragment terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina rzeki Słupi PLH220052 oznaczonych na rysunku planu. Na obszarze Natura 2000 obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu, na którą składają się korytarze ekologiczne i obszary aktywne przyrodniczo, oznaczone na rysunku zmiany planu; na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- 2) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska;
- 3) zachowanie różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego;

- 4) zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się wyłącznie lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie;
- 5) zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona zasobu zieleni, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
- 2) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 4) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych, ustalenie nie dotyczy terenów funkcji przemysłowych i usługowych oznaczonych jako PU oraz terenów zabudowy rzemieślniczej oznaczonych jako PR.

4. W zakresie ochrony zasobów wodnych i gospodarki wodnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie dostępu do rzeki Basienicy (*Bagienicy*), stanowiącej śródlądową wodę powierzchniową istotną dla regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolnictwa, ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym, oraz z uwagi na ograniczenie ewentualnych zagrożeń powodziowych poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy, trwałych ogrodzeń i nasadzeń drzew o szerokości 10 m od górnej krawędzi skarp rzeki;
- 2) ograniczenie punktowych źródeł zanieczyszczeń oraz dopływu nieczyszczonych wód opadowych do rzeki Basienicy;
- 3) stosowanie ażurowych elementów terenów utwardzonych w drogach dojazdowych, ciągach pieszo-jezdnych i miejscach postojowych w celu zapobiegania zmniejszeniu retencji gruntowej, zmniejszeniu infiltracji i wzrostu odpływu powierzchniowego.

5. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć:

- 1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
- 2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

6. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MM) nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 5) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

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

1. Ochronie konserwatorskiej podlegają, oznaczone na rysunku planu, obiekty zabytkowe, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

1) obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

l.p.	stary numer	adres po zmianie numeracji	obiekt
a)	21	Aleja Nad Rzeką nr 28	młyn wodny, mur., 2 poł. XIXw.
b)	45	ul. Akacyjowa nr 7	bud. mieszk. szach., poł. XIXw.
c)	45	ul. Akacyjowa nr 7b	bud. gosp., mur., k.XIXw.
d)	42	ul. Akacyjowa nr 15	bud. gosp., mur., k.XIXw.
e)	41	ul. Akacyjowa nr 17	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
f)	40	ul. Akacyjowa nr 19	bud. mieszk. szach., poł. XIXw.
g)	39	ul. Akacyjowa nr 21	stodoła, mur., pocz. XXw.
h)	39	ul. Akacyjowa nr 21	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
i)	39	ul. Akacyjowa nr 21	bud. gosp., mur., 1925r.
j)	38	ul. Akacyjowa nr 23	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
k)	38	ul. Akacyjowa nr 23	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
l)	35	ul. Akacyjowa nr 29	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
m)	34	ul. Akacyjowa nr 31	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
n)	34	ul. Akacyjowa nr 31	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
o)	32	ul. Akacyjowa nr 37	bud. mieszk., szach., 2 poł. XIXw.
p)	11	ul. Błękitna nr 4	bud. gosp., mur., k.XIXw.
q)	12	ul. Błękitna nr 6	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
r)	12	ul. Błękitna nr 6	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
s)	13	ul. Błękitna nr 8	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
t)	16	ul. Błękitna nr 22	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
u)	20	ul. Błękitna nr 32	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
v)	8	ul. Słoneczna 3	bud. mieszk., szach., k. XIXw.
w)	6	ul. Słoneczna 27	bud. mieszk., mur., 1929 r.
x)	6	ul. Słoneczna 27	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
y)	47	ul. Słupska 29	bud. mieszk., mur., XIXw.
z)	47a	ul. Słupska 29	stodoła i bud. gosp., szach., poł. XIXw.

2) dla obiektów będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:

- należy zachować pierwotną formę bryły; jedynie w budynku gospodarczym przy ul. Błękitnej 32 istnieje możliwość zmiany formy dachu z podwyższeniem budynku,
- należy zachować pierwotny materiał ścian zewnętrznych: w budynkach o elewacjach z czerwonej cegły, nie tynkowanych; w budynkach o elewacjach z szalunkiem z desek zachować szalunek, w budynkach o konstrukcji szachulcowej nie tynkować drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych,
- zmiany w elewacjach dotyczące otworów okiennych i drzwiowych ich wielkość i usytuowanie należy uzgodnić z WKZ; w budynkach mieszkalnych przy ul. Akacyjowej 23; ul. Słonecznej 27 należy zachować podziały elewacji tj. usytuowanie i wielkość otworów okiennych bez zmian,
- w budynkach gdzie występuje, zachować detal architektoniczny elewacji,
- dobudowy do obiektów mieszkalnych - przed przystąpieniem do opracowania projektu wystąpić do Woj. Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku o wytyczne konserwatorskie,
- dopuszcza się rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym, pod warunkiem usytuowania nowej zabudowy w miejscu wyburzonego obiektu z zastosowaniem materiałów nawiązujących do poprzedniego budynku;

3) na obszarze planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

2. W celu ochrony stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:

1) na rysunku zmiany planu oznaczone są granice stref obejmujących następujące stanowiska archeologiczne:

Nr strefy	Nr ewid. WKZ AZP	Strefa ochrony	Funkcja - chronologia – kultura archeologiczna
IV	8-29/23	W.II	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
V	8-29/24	W.III	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
VI	8-29/26	W.III	Osada kultury łużycko-pomorskiej
VII	8-29/25	W.III	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
VIII	8-29/27	W.III	Osada kultury wielbarskiej
IX	8-29/30	W.III	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
X	8-29/29	W.II	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
XI	8-29/31	W.III	Osada kultury łużycko-pomorskiej
XII	8-28/51	W.III	Osada późnośredniowieczna
XIII	8-29/28	W.III	Osada wczesnośredniowieczna

2) w granicach stref ochrony wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi w zakresie określonym inwestorowi przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla stanowisk objętych strefą ochrony W.III – badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego, dla stanowisk objętych strefą ochrony W.II – badania ratownicze.

3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;

2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

2. Dla ogrodzeń ustala się:

1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń zabezpieczających przed hałasem (ekrany akustyczne);

3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach systemu komunikacyjnego:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się, z wyłączeniem drogi krajowej nr 21;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych, z wyłączeniem drogi krajowej nr 21;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się na ulicach o znaczeniu ponadlokalnym, na pozostałych ulicach dopuszcza się w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem § 16 ust. 1;

5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi, z wyłączeniem drogi krajowej nr 21.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Część terenu objętego planem położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Słupi oznaczonym odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

2. Przez obszar planu przebiega istniejąca napowietrzna przesyłowa dwutorowa linia elektroenergetyczna WN 400 kV, relacji Słupsk – Żarnowiec, oznaczona na rysunku zmiany planu; dla linii tej wyznaczono pas technologiczny o szerokości 80m (po 40 m licząc od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ww. linii.

3. Przez obszar planu przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 KV, oznaczone na rysunku planu; w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zagospodarowania i zabudowy wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ww. linii.

4. Wzdłuż południowo – zachodniej granicy obszaru planu przebiega linia kolejowa mająca status terenu zamkniętego:

- 1) w granicach terenu zamkniętego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem terenu kolejowego;
- 2) w sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej; dotyczy to terenów elementarnych:
 - a) dróg oznaczonych jako 0.KD.L.02, 0.KD.L.04, 0.KD.Z.05, B.KD.D.03, B.KD.D.04, B.KD.D.07,
 - b) znajdujących się w granicach jednostki B: B.01.MU, B.02.UU, B.09.ZL/R/WS, B.11.PR, B.12.MN, B.13.MU.

5. Lokalizację zabudowy w sąsiedztwie lasów dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

7. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze planu dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.

3. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w odniesieniu do zasad podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych działek położonych przy drodze krajowej nr 21 w sposób powodujący konieczność budowy zjazdów z drogi krajowej.
- 2) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 5% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego.
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub w celu wydzielania dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) określone w kartach terenów minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego.

5. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.

§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na obszarze planu, występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu od lotniska wojskowego Słupsk-Redzikowo wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) część obszaru planu znajduje się w rejonie podejścia do lotniska, w zasięgu strefy ochronnej podejść i urządzeń ubezpieczenia lotów oznaczonej na rysunku zmiany planu; dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do właściwego organu.

2. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21:

- 1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości,
- 2) w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Inwestor.

3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 2) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w planie:

- 1) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i obiektów budowlanych.

5. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

6. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, oznaczonych w planie jako WS, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

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

1. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą:

- 1) 0.KD.G.01 – droga klasy G (główna);
- 2) 0.KD.L.02, 0.KD.L.03 i 0.KD.L.04 – ulice klasy L (lokalna);
- 3) 0.KD.Z.05 – ulica klasy Z (zbiorcza).

2. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:

- 1) w jednostce A:
 - a) A.KD.L.01 – ulica klasy L (lokalna),
 - b) A.KD.D.04, A.KD.D.08 – ulice klasy D (dojazdowa);
- 2) w jednostce B: B.KD.D.03, B.KD.D.04, B.KD.D.05, B.KD.D.06, B.KD.D.07 – ulice klasy D (dojazdowa);
- 3) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:

- 1) poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planu; zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów;
- 2) dla drogi 0.KD.G.01 ustala się:
 - a) wjazd na drogę 0.KD.G.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogą 0.KD.Z.05, z drogami 0.KD.L.04 i A.KD.D.08, oraz z drogami 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy poprzez istniejące zjazdy z drogi 0.KD.G.01, dla nowej zabudowy obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg niższej klasy,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy na działce nr 176/3 poprzez istniejący wjazd z drogi 0.KD.G.01.

4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe oznaczone na rysunku zmiany planu.

5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny lub jedno mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług,
 - c) dla funkcji przemysłowych wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

6. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

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

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- 1) w terenach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych, z wyłączeniem drogi krajowej nr 21;
- 3) na terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) odstępstwa od zasad zawartych w niniejszym ustępie dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości ich spełnienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej na całym terenie objętym planem z uwzględnieniem zasad określonych w ust.1;
- 2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 3) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej na całym terenie objętym planem z uwzględnieniem zasad określonych w ust.1;
- 2) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez system kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 4) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej na całym terenie objętym planem z uwzględnieniem zasad określonych w ust.1;
- 2) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 21;
- 4) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) - po jej wybudowaniu, w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 5) obowiązuje zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów B.08.MU, A.12.MU, B.12.MN do rzeki Basienicy (Strzałki) oraz terenów A.09.MU i A.15.R/ZL do rzeki Słupi;
- 7) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu melioracji:

- 1) na obszarze planu znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowej – sieć drenarska i rowy melioracyjne;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń wodnych melioracji szczegółowych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu;
- 3) w przypadku zmiany przeznaczenia terenu zapewnić spływ wód powierzchniowych i drenarskich z obszarów wyżej położonych;
- 4) przeprojektowanie i przebudowa urządzeń melioracyjnych nie może spowodować zmiany poziomu wód gruntowych na terenach będących w obszarze oddziaływania systemu melioracyjnego oraz utrudnić czy uniemożliwić spływu wód powierzchniowych z tych terenów;

5) wyklucza się podłączenia kanalizacji deszczowej do istniejących urządzeń melioracyjnych oraz bezpośrednio do rzeki Basienicy; w przypadku planowanego odprowadzania wód do rzeki Basienicy należy je uprzednio retencjonować w urządzeniu zapewniającym spływ równy spływowi naturalnemu.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV oznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.

7. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

8. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.

9. Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

3. Zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MN, MM), mieszkaniowo usługową (MU) oraz usługową (UU) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo usługową (PU) oraz rzemieślniczą (PR) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) na terenach transportu drogowego (ulicach) po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych, z wyłączeniem drogi krajowej nr 21;
- 4) na terenach osnowy ekologicznej, oznaczonych jako: A.11.ZL/R/WS, A.15.R/ZL, B.09.ZL/R/WS dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.09.MU o powierzchni 3,51 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,
 - b) dopuszcza się usługi związane z funkcją turystyki, rekreacji oraz inne takie jak: nieuciążliwe rzemiosło artystyczne, gastronomia lub inne nieuciążliwe wynikające z potrzeb mieszkańców,
 - c) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, hurtowni oraz kempingów i pól namiotowych;

- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.2.WS jest ujściem rzeki Basienicy (Strzałki) do Słupi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na dolinę rzeki Słupi z ciągu widokowego w ulicy A.KD.L.01, na odcinku oznaczonym na rysunku zmiany planu;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina rzeki Słupi PLH220052 oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- 2) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.L.01;
- 3) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowego budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu (d. młyn) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust.1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01,
 - b) po obrysie istniejących budynków oraz zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,9;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu; dla działki o nr ewid. 190 dopuszcza się wliczenie do powierzchni działki części znajdującej się w terenie A.15.R/ZL,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 5) ustala się obowiązek wykonania do projektu budowlanego badań geologiczno-gruntowych w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: część terenu stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1.

7. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych jako 0.KD.L.03 i A.KD.L.01.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 19. Ustalenia szczególne dla terenu A.10.MU o pow. 5,63 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw,
 - d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/1.2.ZL zajmuje istniejący las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny wydzielen w wewnętrznych 10/2.1 i 10/2.2 stanowią zespoły zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w § 8 ust. 3;
- 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 4;
- 3) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy 0.KD.L.03;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku zmiany planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01 oraz w oparciu o istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m² , za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;

- 5) dopuszcza się przebudowę obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w §14 ust.3;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, nie dotyczy działek drogi krajowej nr 21.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 0.KD.L.03;
- 2) obsługa z drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m do więcej niż 4 działek, dla mniejszej ilości działek dopuszcza się szerokość 5m, na drogach nieprzelotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 12,5m, na 12,5m.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.11.ZL/R/WS o pow. 4,48 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy i wody śródlądowe; dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt.1);
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Obsługa komunikacyjna: z ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.12.MU o pow. 2,92 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla zabudowy usługowej ustala się:

a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.

b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;

c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw,

d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;

3) tereny wydzielen wewnętrznych 12/1.1.KX i 12/1.2.KX przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 4;

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.D.08, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku zmiany planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:

a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01 oraz w oparciu o istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.08 oraz w oparciu o istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 10m,

b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;

4) zasady podziału na działki:

a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,

b) pozostałe parametry działek: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:

a) na terenie wydzielen wewnątrznych 12/5.1 i 12/5.2 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, nie dotyczy działek drogi krajowej nr 21,

b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A.KD.D.08 i dojazdów 12/1.1.KX, 12/1.2.KX,

2) wyklucza się lokalizację zjazdów z drogi 0.KD.G.01;

3) dla dojazdów 12/1.1.KX i 12/1.2.KX ustala się:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

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

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.13.MU o pow. 1,31 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla zabudowy usługowej ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,
 - b) dopuszcza się usługi związane z funkcją turystyki, rekreacji oraz inne takie jak: nieuciążliwe rzemiosło artystyczne, gastronomia lub inne nieuciążliwe wynikające z potrzeb mieszkańców,
 - c) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, klubów nocnych i dyskotek, hurtowni oraz kempingów i pól namiotowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.L.01;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.13.MU położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7 pkt 4),
 - b) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się wliczenie do powierzchni działek części znajdującej się w terenie A.15.R/ZL,
 - c) pozostałe parametry działek: dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A.KD.L.01;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, na drogach nieprzelotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 12,5m, na 12,5m.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.14.PU o pow. 12,55 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- 1) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 2) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) teren wydzielienia wewnętrznego 14/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
- 4) teren wydzielienia wewnętrznego 14/1.2.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszego,
- 5) teren wydzielienia wewnętrznego 14/1.3.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków.
- 6) teren wydzielienia wewnętrznego 14/1.4.ZL zajmuje istniejący las do zachowania.
- 7) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
 - a) na terenie wydzielen wewnątrznych 14/1.5 i 14/1.6 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
 - b) na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/1.7 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej, a także rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, wyklucza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina rzeki Słupi PLH220052 oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- 2) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy A.KD.L.01, wzdłuż drogi wewnętrznej 14/1.1.KDW oraz wzdłuż granicy wydzielienia wewnętrznego 14/1.5, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.14.PU położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01;
- b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 14/1.1.KDW i ciągu pieszego 14/1.2.KX;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/1.5 ustala się: □ wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5, □ udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%, □ intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1;
- b) na pozostałym terenie: □ wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,8, □ udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%, □ intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,4;

3) parametry zabudowy:

- a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/1.5: □ wysokość zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, □ dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - b) na pozostałym terenie: □ wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna, □ kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/1.5 minimalna 1000 m²,
 - b) na pozostałym terenie wielkość działek dowolna;
- 5) na terenie 14/1.5 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, na pozostałym terenie dopuszcza się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zjazd na teren z ulicy A.KD.L.01, z drogi wewnętrznej 14/1.1.KDW, lub ulic położonych poza granicą obszaru planu;
 - 2) dla drogi wewnętrznej 14/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej,
 - d) obowiązuje lokalizacja separatora substancji ropopochodnych w liniach rozgraniczających drogi;
 - 3) dla ciągu pieszego 14/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej,
 - c) urządzenie: ciąg pieszy;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10m, na drogach nieprzelotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 20m na 20m.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.15.R/ZL o pow. 4,34 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy; dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, urządzenia do obsługi szlaku kajakowego na rzece Słupi, obiekty małej architektury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina rzeki Słupi PLH220052 oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1).
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) część terenu stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1;

2) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Obsługa komunikacyjna: z ulicy A.KD.L.01.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.16.PR o pow. 0,79 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:

1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:

a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

b) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,

b) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów i hurtowni, rzemiosła,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw,

d) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.L.01.

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01,

b) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01 poza granicą planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 12m,

b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,

b) pozostałe parametry działek dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A.KD.L.01;

2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.17.MM o powierzchni 4,41 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w następujących formach:

a) w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej składającej się z nie więcej niż 4 segmentów,

b) w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 6 mieszkaniami w budynku;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w dowolnej formie, na pozostałym terenie funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali usytuowanych w parterach budynków mieszkaniowych;

3) dla funkcji usługowych na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 ustala się:

a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,

b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw;

4) dla zabudowy zagrodowej na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.2 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego, z wykluczeniem obiektów do przemysłowej hodowli zwierząt;

5) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 17/1.3.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku zmiany planu jako 0.KD.G.01 i A.KD.L.01;

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01,

b) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 13m,

b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i dla zabudowy usługowej płaskie;

4) zasady podziału na działki:

a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: □ dla zabudowy wielorodzinnej oraz dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 220m² dla jednego mieszkania, □ dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 400m², □ dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800m², □ na terenie wydzielienia wewnętrznego 17/1.1: 800m²,

b) pozostałe parametry działek: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, nie dotyczy działek drogi krajowej nr 21.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A.KD.L.01;

2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);

3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej;

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.18.MM o pow. 9,53 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w następujących formach:

a) w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej składającej się z nie więcej niż 4 segmentów,

b) w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 mieszkaniami w budynku;

2) na terenie wydzielen w wewnętrznych 18/1.1, 18/1.2 i 18/1.4 funkcje usługowe można lokalizować w dowolnej formie, na pozostałym terenie funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali usytuowanych w parterach budynków mieszkaniowych, usytuowanych na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.L.01;

3) dla funkcji usługowych na terenie wydzielen w wewnętrznych 18/1.1 i 18/1.2 ustala się:

a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw;

4) na terenie wydzielienia wewnętrznego 18/1.4 dopuszcza się lokalizację usług oświaty (tj. szkoła, przedszkole, żłobek);

5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydzielen w wewnętrznych 18/1.5.KX, 18/1.6.KX przeznacza się dla dojazdów,

b) teren wydzielienia wewnętrznego 18/1.3.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,

c) teren wydzielienia wewnętrznego 18/1.7.Ks przeznaczony jest dla projektowanej przepompowni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje ukształtowanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.G.01, A.KD.L.01 i A.KD.D.04;

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.18.MM położona jest w granicach stref ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.04,
 - b) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01,
 - c) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdów 18/1.6.KX, 18/1.5.KX;
- 2) na terenie wydziałów wewnętrznych 18/1.1 i 18/1.2 ustala się parametry zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5,
 - d) wysokość zabudowy do 13m,
 - e) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i dla zabudowy usługowej płaskie;
- 3) na pozostałym terenie ustala się parametry zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8,
 - d) wysokość zabudowy: do 10m,
 - e) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 45°; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: □ dla zabudowy wielorodzinnej oraz dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 220m² dla jednego mieszkania, □ dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 400m², □ dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800m², □ na terenie wydziałów wewnętrznych 18/1.1 i 18/1.2: 800m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki oraz działek drogi krajowej nr 21.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna terenu z ulic A.KD.L.01, A.KD.D.04 oraz z dojazdów 18/1.5.KX, 18/1.6.KX;
- 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
- 3) dla dojazdu 18/1.5.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,

- c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla dojazdu 18/1.6.KX ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dojazdu,
 - c) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m, na drogach nieprzelotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 12,5m, na 12,5m.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.19.MN o pow. 8,00 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.D.08 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych;
- 3) tereny wydziałek wewnętrznych 19/1.1.KDW i 19/1.5.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych;
- 4) tereny wydziałek wewnętrznych 19/1.2.KX, 19/1.3.KX i 19/1.4.KX przeznacza się dla istniejących dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 4;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.19.MN położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01, A.KD.D.08 oraz dróg wewnętrznych 19/1.1.KDW, 19/1.5.KDW i dojazdów 19/1.2.KX, 19/1.3.KX, 19/1.4.KX,
 - b) w linii istniejącej zabudowy od linii rozgraniczających dojazdu 19/1.2.KX zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,

- b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się zjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: □ dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 1000m², □ dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 500m²,
- b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
- b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazdy na działki z ulic A.KD.L.01, A.KD.D.08, dróg wewnętrznych 19/1.1.KDW i 19/1.5.KDW oraz dojazdów istniejących 19/1.2.KX, 19/1.3.KX, 19/1.4.KX i projektowanych, o których mowa w pkt 4);
- 2) dla dróg wewnętrznych 19/1.1.KDW i 19/1.5.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu,
- b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
- c) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dla dojazdów 19/1.2.KX i 19/1.3.KX i 19/1.4.KX ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
- c) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m, na drogach nieprzelotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 12,5m, na 12,5m.
8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.20.MU o pow. 2,06 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub jako lokale w budynkach o funkcji usługowej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
- a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,
- b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
- c) na działkach położonych bezpośrednio przy drodze A.KD.D.04 dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw,
- d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.D.04;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01,
 - b) od linii rozgraniczających ulicy 19/1.1.KDW minimum 6m, a na odcinku przyległym do placu do zawracania jak na rysunku zmiany planu,
 - c) w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających dojazdu 19/1.2.KX;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 15°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się zjazd na działkę; na istniejących budynkach dopuszcza się dachy o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A.KD.D.04, z drogi wewnętrznej 19/1.1.KDW w terenie elementarnym A.19.MN, z dojazdu 19/1.2.KX w terenie elementarnym A.19.MN;
 - 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami w § 15 ust. 3 pkt 2);
 8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.21.MU o pow. 2,77 ha:

 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub jako lokale w budynkach o funkcji usługowej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.
 - b) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - c) na działkach położonych bezpośrednio przy drodze A.KD.D.04 dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw,

d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.08 i A.KD.D.04;

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:

a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.08, dróg wewnętrznych 19/1.1.KDW, 21/1.1.KDW i dojazdu 19/1.3.KX;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 10m,

b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się zjazd na działkę;

4) zasady podziału na działki:

a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800m²,

b) pozostałe parametry działek: dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna terenu z ulic A.KD.D.08, A.KD.D.04, z drogi wewnętrznej 21/1.1.KDW, z drogi wewnętrznej 19/1.1.KDW w terenie elementarnym A.19.MN, z dojazdu 19/1.3.KX w terenie elementarnym A.19.MN;

2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami w § 15 ust. 3 pkt 2);

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.22.PR o pow. 2,93 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:

1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:

a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

b) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

- a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - b) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów i hurtowni, rzemiosła,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - d) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 22/1.1.ZL obowiązuje zachowanie istniejącego lasu,
 - 4) teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.2.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,
 - 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 22/1.3 dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego oraz urządzeń podczyszczających wodę;
 - 6) teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.4.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina rzeki Słupi PLH220052 oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- 2) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08;
- 3) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.22.PR położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08 oraz drogi wewnętrznej 19/1.1.KDW w terenie elementarnym A.19.MN;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: od 8m do 12m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna: obsługa komunikacyjna terenu z ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08 oraz z drogi wewnętrznej 19/1.1.KDW w terenie elementarnym A.19.MN.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.23.MU o pow. 1,00 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w następujących formach:

- a) w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej składającej się z nie więcej niż 4 segmentów,
- b) w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 mieszkaniami w budynku;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

- a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.
- b) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw,
- d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje ukształtowanie szpaleru drzew liściastych, oznaczonego na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy 0.KD.G.01;

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.23.MU położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:

- a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01,
- b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdów 18/1.5.KX i 18/1.6.KX znajdujących się w terenie elementarnym A.18.MM;

2) ustala się parametry zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5,
- d) wysokość zabudowy do 13m,
- e) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i dla zabudowy usługowej płaskie;

3) zasady podziału na działki:

- a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: □ dla zabudowy wielorodzinnej oraz dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 220m² dla jednego mieszkania, □ dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 400m², □ dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo - usługowej: 800m²,

b) pozostałe parametry działek: dowolne;

4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy KD.D.04 oraz z dojazdów 18/1.5.KX i 18/1.6.KX znajdujących się w terenie elementarnym A.18.MM;
- 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m, na drogach nieprzelotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 12,5m, na 12,5m.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.24.WS o pow. 3,88 ha:

1. Przeznaczenie terenu: wody śródlądowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina rzeki Słupi PLH220052 oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1.
 7. Obsługa komunikacyjna: nie ustala się.
 8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.01.MU o pow. 3,79 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW oraz od granicy planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się zjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m² ,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 400 kV, oznaczona na rysunku zmiany planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust.2;
 - 2) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 4.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW lub ulic położonych poza granicą obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) dla drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 35.** Ustalenia szczegółowe dla terenu B.02.UU o powierzchni 1,3 ha:
- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
- 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem stacji kolejowej;
 - 2) teren wydzielienia wewnętrznego 02/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się.
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 - 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako 0.KD.L.02, oraz drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,8;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej jako 0.KD.L.02 oraz z drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.08.MU o pow. 4,89 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
 - c) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej;
- 4) tereny wydzielen wewnętrznym 08/1.2.KX i 08/1.3.KX przeznacza się dla istniejących dojazdów;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.4 dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 08/2.1 stanowi zespół zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w § 8 ust. 3;
- 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 4.
- 3) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku zmiany planu jako 0.KD.L.02 zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku zmiany planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01 oraz w oparciu o istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.02 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla terenu wydzielenia wewnętrznego 08/1.4:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,8;
- 3) parametry zagospodarowania terenu dla pozostałego terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,9;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu,
 - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/1.4 dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m² , za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, nie dotyczy działek drogi krajowej nr 21.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 0.KD.L.02 oraz z dojazdów 08/1.2.KX i 08/1.3.KX;
- 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
- 3) dla dojazdów 08/1.2.KX i 08/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) obowiązuje lokalizacja separatorów substancji ropopochodnych w liniach rozgraniczających dojazdów.
- 8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.09.ZL/R/WS o pow. 9,56 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy i wody śródlądowe; dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu np. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1);
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zjazd na teren z ulicy 0.KD.L.02 oraz z dojazdów 08/1.2.KX i 08/1.3.KX w terenie elementarnym B.08.MU;
- 2) ustala się rezerwowany przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.10.MN o pow. 8,89 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.KDW przeznaczone są dla dróg wewnętrznych;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.3.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku zmiany planu jako B.KD.D.03 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B.10.MN położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 4 m oraz 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.03 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 10/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się zjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: □ dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800m², □ dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 400m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:

- a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
- b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy B.KD.D.03, z drogi wewnętrznej 10/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 10/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, w przypadku ulicy nie przelotowej plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.11.PR o pow. 0,42 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:

1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:

- a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

- a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
- b) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów i hurtowni, rzemiosła,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
- d) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.03;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 10m,
- b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się zjazd na działkę;

- 4) zasady podziału na działki: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy B.KD.D.03.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.12.MN o pow. 14,99 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.2.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków,
 - c) tereny wydzielenia wewnętrznego 12/1.3.IT i 12/1.4.IT przeznaczone są dla pasów infrastruktury technicznej,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.5.WS zajmuje istniejący ciek wodny, będący odbiornikiem wód opadowych i roztopowych,
 - e) tereny wydzielenia wewnętrznego 12/1.6.ZL, 12/1.7.ZL, 12/1.8.ZL, 12/1.9.ZL przeznaczony jest dla istniejących lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic B.KD.D.03, B.KD.D.06 i B.KD.D.07;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B.12.MN położona jest w granicach stref ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic B.KD.D.03, B.KD.D.06, B.KD.D.07, 12/1.1.KDW,
 - c) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających ulic B.KD.D.03, od linii rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej 12/1.3.IT i 12/1.4.IT;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,

- b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 50°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się zjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: □ dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800m², □ dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 400m²,
- b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki oraz działek drogi krajowej nr 21,
- b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2;
- 2) w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 4.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulic: B.KD.D.03, B.KD.D.06, B.KD.D.07, 12/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 12/1.1.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
- b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, na drogach nieprzelotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 12,5m, na 12,5m.
8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.
- § 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.13.MU o pow. 2,88 ha:**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
- a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.
- b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
- d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
- e) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.07;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic B.KD.D.07,
 - c) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się zjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulic: B.KD.D.07 i 0.KD.L.04;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, na drogach nieprzelotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 12,5m, na 12,5m.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 42. Ustalenia szczególne dla terenu B.14.MU o pow. 1,04 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 14/1.1 dopuszcza się funkcje mieszkaniowe w istniejącej formie,
 - b) na pozostałym terenie funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - c) wyklucza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw,
 - d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - e) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.05.

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:

a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01, istniejąca zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy pozostaje bez prawa rozbudowy i nadbudowy,

b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04,

c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.05;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,4;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 12m,

b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,

b) pozostałe parametry działek: dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna terenu z ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.05;

2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.15.MU o pow. 1,11 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:

a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

b) wyklucza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.

b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;

c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw,

d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,

e) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.G.01, 0.KD.L.04 i B.KD.D.06.

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B.15.MU położona jest strefie ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:

a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01,

b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04,

c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.06;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,4;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 12m,

b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,

b) pozostałe parametry działek: dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna terenu z ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.06;

2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.16.MU o pow. 11,76 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się: zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.

b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;

c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - e) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 3) tereny wydzielen wewnątrznych 16/1.1.E, 16/1.2.E przeznaczone są dla stacji transformatorowych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8.
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.04, B.KD.D.04, B.KD.D.05 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 - 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.04, B.KD.D.05;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: od 10m do 13m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się zjazd na działkę,
 - c) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/5.1 ustala się: całość zespołu zabudowy powinna posiadać harmonijny wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie jednorodnej kolorystyki, kątów nachylenia połaci dachowej, pokrycia dachowego (dachówka lub materiał dachówkopodobny), detalu architektonicznego oraz ogrodzeń;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki oraz działek drogi krajowej nr 21,
 - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.
7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulic 0.KD.L.04, B.KD.D.04 i B.KD.D.05;
- 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.17.MU o pow. 0,67 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:

- a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) wyklucza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

- a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.
- b) dopuszcza się składowiska, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- d) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
- e) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 17/2.1 stanowi zespół zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w § 8 ust. 3;
- 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 4;
- 3) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:

- a) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 0.KD.G.01, oraz po granicy wydzielenia 17/2.1 zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.Z.05,
- c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.05, B.KD.D.04;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,4;

3) parametry zabudowy usytuowanej poza terenem wydzielenia wewnętrznego 17/2.1:

- a) wysokość zabudowy: do 12m,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki:

- a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- b) pozostałe parametry działek: dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 na zasadach określonych w § 14 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulic B.KD.D.04 i B.KD.D.05;
- 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).

8. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów systemu komunikacyjnego Drogi o znaczeniu ponadlokalnym Oddział 1.

Drogi o znaczeniu ponadlokalnym

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 0.KD.G.01 o powierzchni 3,73 ha:

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy G – główna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: zgodny z przepisami odrębnymi, dostosowany do potrzeb;
- 3) elementy wyposażenia: trasa rowerowa międzyregionalna nr 14 w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność:
 - a) dostęp na drogi 0.KD.G.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogą 0.KD.Z.05, z drogami 0.KD.L.04 i A.KD.D.08, oraz z drogami 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy poprzez istniejące zjazdy z drogi 0.KD.G.01, dla nowej zabudowy obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg niższej klasy,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy na działce nr 176/3 poprzez istniejący zjazd z drogi 0.KD.G.01.

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

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 0.KD.L.02 o powierzchni 1,09 ha:

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, (część drogi poza obszarem planu);
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

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

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 0.KD.L.03 o powierzchni 0,69 ha:

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, (część drogi poza obszarem planu);
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa; dopuszcza się tymczasowe urządzenie drogi dostosowane do potrzeb użytkowników;

3) elementy wyposażenia: dostosowane do potrzeb użytkowników;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

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

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 0.KD.L.04 o powierzchni 0,68 ha:

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min.15m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa; dopuszcza się tymczasowe urządzenie drogi dostosowane do potrzeb użytkowników;

3) elementy wyposażenia: dostosowane do potrzeb użytkowników;

4) dostępność: poprzez skrzyżowania i zjazdy zbiorcze.

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

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 0.KD.Z.05 o powierzchni 0,15 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) pas terenu o szerokości min.10m, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący fragment terenu na poszerzenie dla drogi znajdującej się częściowo na terenie miasta Słupsk;

2) przekrój: Z 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;

4) dostępność: poprzez skrzyżowania lub na zasadach ustalonych z zarządcą drogi.

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

Oddział 2.

Drogi publiczne w jednostce A

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.KD.L.01 o powierzchni 1,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;

3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń;

5) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi;

6) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

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

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.KD.D.04 o powierzchni 0,62 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
- 3) dostępność: bez ograniczeń; wyklucza się wjazd na drogę krajową nr 21, oznaczoną jako 0.KD.G.01.

3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

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

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

Oddział 3. Drogi publiczne w jednostce B

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.KD.D.03 o powierzchni 1,66 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń;
 - 4) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.KD.D.04 o powierzchni 0,86 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń;
 - 4) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1.KP rezerwuje się dla parkingu.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.KD.D.05 o powierzchni 0,96 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających do 10m;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: wyklucza się połączenie z drogą krajową nr 21 oznaczoną jako 0.KD.G.01.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.KD.D.06 o powierzchni 0,25 ha

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

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.KD.D.07 o powierzchni 0,31 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 59. Na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc Uchwała Nr X/94/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 139 poz. 2845 z dnia 26.10.2011r.).

§ 60. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Część terenu objętego planem posiada zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 57.
2. Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. 2013 nr 0 poz. 1205, z późniejszymi zmianami) w planie na cele nieleśne przeznacza się 0,34 ha gruntów leśnych kl. Ls IV.
3. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynosi 0,34 ha gruntów klasy IV (decyzja nr WBG-OGR.7151.14.2014.AS).

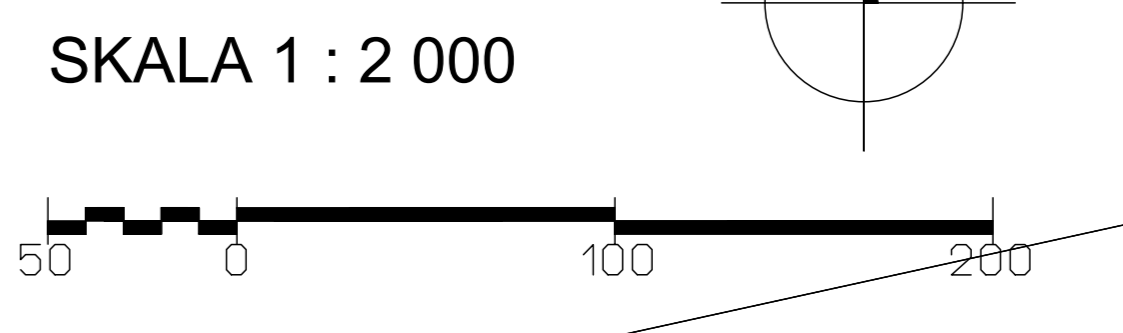
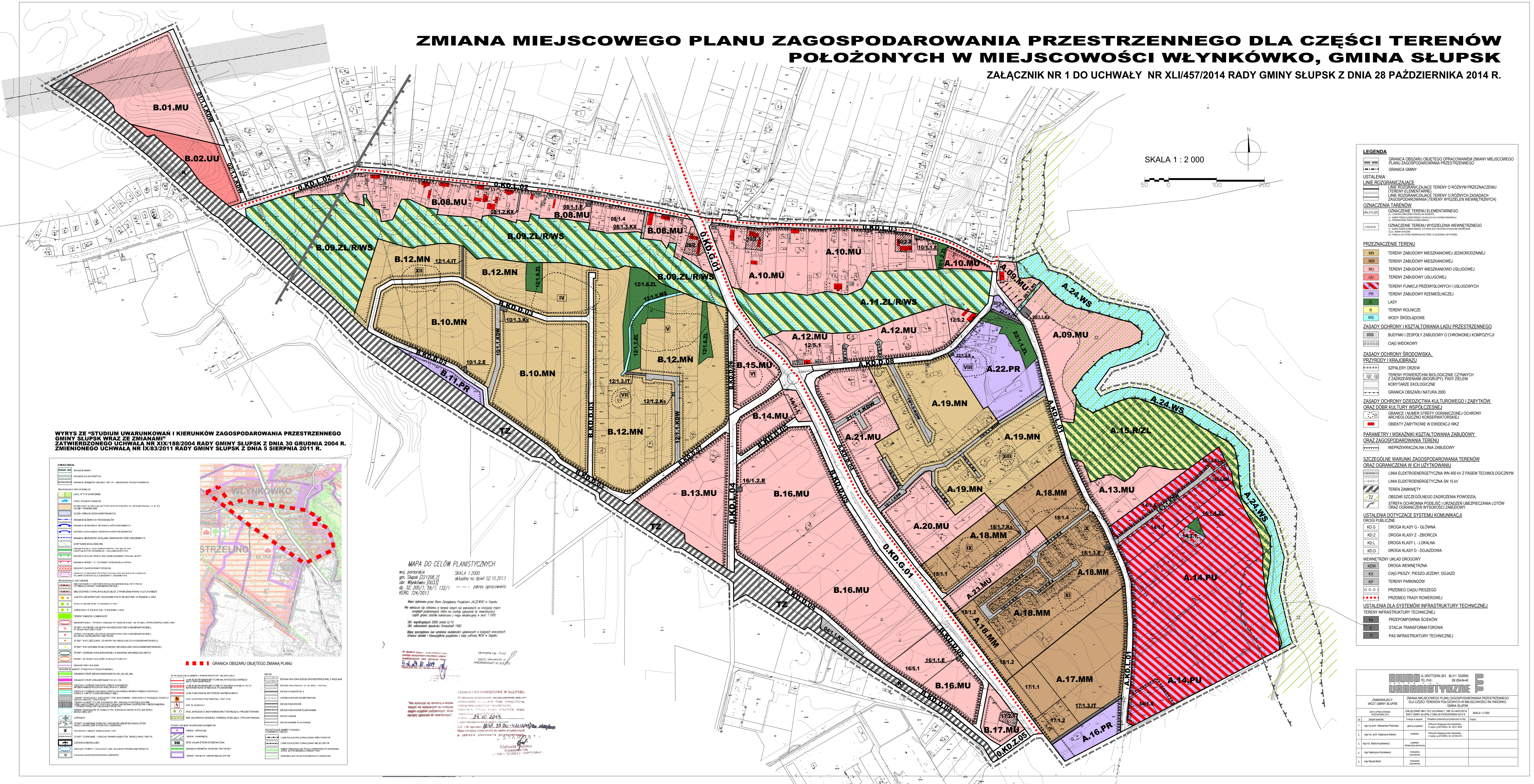
§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Słupsk

Mirosław Klemiato

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO, GMINA SŁUPSK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/457/2014 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2014 R.



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK WRAZ ZE ZMIANAMI" ZA TWIERDZENIEM UCHWAŁY NR XIX/188/2004 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR IX/83/2011 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 5 SIERPNI 2011 R.

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA GMINY

USTALENIA:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH)

OZNACZENIA TERENÓW

- A1(11.02) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- A1(11.02) OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MM TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- UU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PR TERENY FUNKCJI PRZEMYSŁOWYCH I USŁUGOWYCH
- PR TERENY ZABUDOWY RZEMIEŚLNICZEJ
- ZL LASY
- R TERENY ROLNICZE
- WS WODY ŚRODŁADOWE

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- BUDYNKI I ZESPOŁY ZABUDOWY O CHRONIONEJ KOMPOZYCJI
- CIĄG WIDOKOWY

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- SZPALERY DRZEW
- TERENY POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNE Z ZAPORZENIAMI (BIOPURTY), PASY ZIEMIENI
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- GRANICE I LINIE STREFY OGRANICZENIA I OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE W EVIDENCJI WKZ

PARAMETRY I WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 400 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV
- TEREN ZAMKNIĘTY
- OBŚCZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- STREFA OCHRONNA PODCISZU I UPOKOJENIA UŻYTKOWANIA I OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACYJNY

DROGI PUBLICZNE

- KD G DROGA KLASY G - GŁÓWNA
- KD Z DROGA KLASY Z - ZBIORCZA
- KD L DROGA KLASY L - LOKALNA
- KD D DROGA KLASY D - DOJAZDOWA

WEWNĘTRZNY UKŁAD DROGOWY

- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- KX CIĄG PIESZO-ZEJZDNY, DOJAZD
- KP TERENY PARKINGÓW
- CIĄG PIESZO-ZEJZDNY, DOJAZD
- PRZEBIEG TRASY ROWEROWEJ

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Ks PRZEPOMPOWNA ŚCIEKÓW
- F STACJA TRANSFORMATOROWA
- IT PAS INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Miej. pomorskie, gm. Słupsk, 22/2008/2, aktualna na dzień 02.10.2013
dr. Władysław (2013), dz. 32, 205/1, 59/1, 132/1, 132/1 - zakres opracowania
KERC 724/2013

Mapa wykonana przez Biuro Zagospodar. Projekt. JACEWICZ w Słupsku
Nie należy do celów w terenie, gdyż nie wykazują one właściwości
względnie samodzielnych, gdyż nie zostały opracowane do samodzielnego
użytku, a jedynie jako załącznik do projektu.

Starostwo Powiatowe w Słupsku
W sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, Gmina Słupsk.
Data: 24.10.2014
Dział: 08.00.00.0000 - Gospodarka przestrzenna
Miej. pomorskie, gm. Słupsk, 22/2008/2, aktualna na dzień 02.10.2013
dr. Władysław (2013), dz. 32, 205/1, 59/1, 132/1, 132/1 - zakres opracowania
KERC 724/2013
Słupsk, dnia 24.10.2014 r.
Ryszard Wójcik
Przewodniczący Rady Gminy Słupsk

ZAMAWIAJĄCY		WYKONAWCA	
WÓJ GMINY SŁUPSK		ZAKŁAD ARCH. I PLAN. PRZESTRZENNEGO	
ul. Grodzka 203, 83-311 Gdansk		ul. T. Kościuszki 10, 83-544-441 Słupsk	
Data opracowania: 2014		Data wykonania: 2014	
Skala: 1:2000		Skala: 1:2000	
1.	mgr inż. Andrzej Paluszka	główny projektant	projekt
2.	mgr inż. Andrzej Paluszka	projektant	projekt
3.	mgr inż. Marek Kozłowski	projektant	projekt
4.	mgr Katarzyna Pichalska	projektant	projekt
5.	mgr Katarzyna Pichalska	projektant	projekt
6.	mgr Katarzyna Pichalska	projektant	projekt

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/457/2014
Rady Gminy Słupsk
z dnia 28 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uchwałą nr XXIV/253/2013 z dnia 25 stycznia 2013 roku i uchwałą nr XXVIII/283/2013 Rady Gminy Słupsk z dnia 24 maja 2013r. zmieniającą uchwałą nr XXIV/253/2013 z dnia 25 stycznia 2013r. Rada Gminy Słupsk przystąpiła do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Słupsk.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Słupsk był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30.05.2014r. do 29.06.2014r. w siedzibie Urzędu Gminy Słupsk.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647, ze zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 18.07.2014 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647, ze zm.) Wójt Gminy Słupsk rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01.09.2014 r. do 01.10.2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Słupsk. Termin składania uwag minął dnia 22.10.2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647, ze zm.) Wójt Gminy Słupsk przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/457/2014
Rady Gminy Słupsk
z dnia 28 października 2014 r.

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

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

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

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

II Budowa dróg

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą:

- 1) 0.KD.G.01 – droga klasy G (główna);
- 2) 0.KD.L.02, 0.KD.L.03, 0.KD.L.04 - drogi klasy L (lokalne);
- 3) 0.KD.Z.05 – droga klasy Z (zbiorcza).

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:

- 1) w jednostce A: A.KD.L.01 – droga klasy L (lokalna), A.KD.D.04 – droga klasy D (dojazdowa);
- 2) w jednostce B: B.KD.D.03, B.KD.D.04, B.KD.D.05, B.KD.D.06, B.KD.D.07 – drogi klasy D (dojazdowe);
- 3) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i pieszo jezdne oznaczone na rysunku planu.

Budowa publicznych dróg gminnych o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) wodę dla celów p.poz. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej na całym terenie objętym planem;
- 2) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez system kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 4) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej na całym terenie objętym planem;
- 2) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 21;
- 4) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) - po jej wybudowaniu, w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 5) obowiązuje zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów B.08.MU, A.12.MU, B.12.MN do rzeki Basienicy (Strzałki) oraz terenów A.09.MU i A.15.R/ZL do rzeki Słupi;
- 7) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.