



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 9 grudnia 2016 r.

Poz. 4388

### UCHWAŁA NR XXIII/279/2016 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 8 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Wrzeście-Kępno, gmina Słupsk uchwalonego uchwałą nr IX/85/2011 Rady gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz w wykonaniu uchwały nr IV/34/2015 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Wrzeście-Kępno, gmina Słupsk uchwalonego uchwałą nr IX/85/2011 Rady gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r.

**Rada Gminy Słupsk uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **- Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Wrzeście-Kępno, gmina Słupsk uchwalonego uchwałą nr IX/85/2011 Rady gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r., po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 2011 r.

2. Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik do uchwały nr IV/34/2015 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Wrzeście-Kępno, gmina Słupsk uchwalonego uchwałą nr IX/85/2011 Rady gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 64,2 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek 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;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linii zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
  - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
  - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- 2) funkcje usługowe (usługi) dzieli się na: usługi administracji, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, kultury fizycznej, sportu, nauki, badawczo rozwojowe, handel, gastronomia, usługi turystyczne, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, działalność usługowa, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 3) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiące tereny elementarne.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

3. Tereny systemu komunikacyjnego oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) numer terenu komunikacyjnego;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu komunikacyjnego.

§ 5. 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.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

#### **§ 6. Przeznaczenie terenów:**

1. W planie ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UK – tereny usług kultu religijnego;

- 5) UO - tereny usług oświaty;
- 6) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) ZK - tereny zieleni krajobrazowej;
- 8) ZL – tereny lasów;
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 10) W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 11) K – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej – przepompownia ścieków;
- 12) IT – tereny pasa technicznego infrastruktury;
- 13) E - tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 14) KDZ - droga klasy Z – zbiorcza;
- 15) KDD - droga klasy D- dojazdowa;
- 16) KDW - droga wewnętrzna;
- 17) KDX - ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach oznaczonych MN/U na jednej działce może być lokalizowana albo zabudowa mieszkaniowa albo usługowa, albo jednocześnie zabudowa mieszkaniowa i usługowa - obie funkcje w osobnych obiektach albo jednocześnie w jednym obiekcie.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Wyklucza się chów lub hodowlę zwierząt w ilościach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w tym w szczególności:

- 1) ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w kartach terenu;
- 2) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, UO, UK i RM ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 4) ustala się, że różnice w parametrach zabudowy odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% od wartości określonych w kartach terenu.

2. W zakresie kolorystyki zagospodarowania obowiązuje:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
- 2) ujednoczona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej i brązów.

3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych.

4. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

- 2) dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 1,5m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam podświetlanych, emitujących światło o jednostajnym natężeniu;
- 4) obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam:
  - a) na ogrodzeniach,
  - b) na terenie dróg,
  - c) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
  - d) na terenach oznaczonych symbolem ZK oraz ZL,
  - e) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym zmianą planu, poza terenami przeznaczonymi pod inwestycje, należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu poprzez niekorzystne przekształcenie ich budowy, oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów.

3. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się prowadzenia prac, trwale i niekorzystnie, naruszających panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.

4. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami prawa.

6. W nowopowstających budynkach nakazuje się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła.

7. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zachowanie istniejących terenów zieleni, cennych zbiorowisk roślinnych itp. oraz zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń jako uzupełnień przestrzennych.

8. W granicach planu należy zachować istniejące wody śródlądowe i zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich konserwacji i prawidłowego funkcjonowania.

9. 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.

10. Na całym terenie objętym planem obowiązuje ochrona dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

#### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. W granicach zmiany planu zlokalizowany jest kościół wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A1421. Dla ww. obiektu, zaznaczonego na rysunku planu, wszelkie działania określają przepisy odrębne. W przypadku zamiaru prowadzenia prac ziemnych na terenie wokół kościoła obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań o charakterze nadzoru archeologicznego w zakresie ustalonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

3. W granicach planu zlokalizowany jest budynek znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu - budynek mieszkalny nr 31, (koniec XIX wieku, szachulcowy), dla którego ustala się:

- 1) utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej);
- 2) zakaz ocieplania obiektu od strony zewnętrznej;
- 3) należy zachować pierwotny materiał ścian zewnętrznych w budynku o konstrukcji szachulcowej;
- 4) nie tynkować drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) obowiązuje zakaz montowania urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacji frontowej;
- 7) dopuszcza się ograniczone przekształcenia budynków (przebudowę i rozbudowę) w zakresie niezbędnym do uzyskania współczesnych standardów użytkowych poszczególnych budynków, przy zachowaniu ich zabytkowych cech;
- 8) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi w połaci tylnej dachu;
- 9) dopuszcza się rozbiórkę obiektu w przypadku złego stanu technicznego w oparciu o opracowanie opinii technicznej oraz inwentaryzacji obiektu i przekazanie egzemplarza do właściwego urzędu konserwatorskiego.

#### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Ustala się system przestrzeni publicznych, który obejmuje:

- 1) drogi publiczne, wyznaczone ciągi pieszo jezdne, drogi wewnętrzne;
- 2) ogólnodostępne tereny zieleni.

2. W obrębie systemu przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym;
- 2) wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;
- 3) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń;
- 5) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi;
- 6) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo handlowe w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

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

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

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

#### **§ 12. 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 scalanie i podziały nieruchomości.

3. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °.

### **§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. Obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych: zamiar budowy obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłosić należy do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

2. Ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej:

- 1) ograniczenia w wysokości zabudowy mierzone będą od miejsca zwanego „Punktem Odniesienia Radaru” (POR) zlokalizowanego w punkcie o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E i wysokości 65 metrów n.p.m.;
- 2) cały obszar planu znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy w promieniu od 1600 m do 35 000 m od POR; w strefie żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu; wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w POR; ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy;
- 3) nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu / Instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 metry nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 metry;
- 4) wyklucza się lokalizację budowli o wysokości większej niż 200 m n.p.t.;
- 5) wyklucza się budowę turbin wiatrowych oraz obiektów o objętości powyżej 6000 m<sup>3</sup> powyżej poziomu powierzchni gruntu na całym obszarze objętym planem;
- 6) obszar planu znajduje się w strefie o ograniczonym ruchu lotniczym.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub w celu wydzielenia 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;
- 3) określone w kartach terenów minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego.

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: 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.

6. W granicach obszaru planu występują grunty o wysokim poziomie wód gruntowych; należy opracować opinię geotechniczną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowane obiekty przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych.

#### **§ 14. Ustalenia dla systemu komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:**

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

2. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KDZ;
- 2) drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KDD.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne, ciągi pieszo jezdne oznaczone na rysunku planu.

4. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
- b) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług,
- c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 30m<sup>2</sup>;

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) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

5) 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.

5. Dla komunikacji rowerowej ustala się: dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

#### **§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z rozbudowanych, zbiorowych urządzeń wodociągowych wsi Wrzeście i Lubuczewo; docelowo system wodociągowy połączyć z wodociągiem grupowym Swochowo – Siemianice i ujęciem wody w Swochowie – obiektów położonych poza granicami planu;
- 2) w warunkach specjalnych z ujęcia wody we Wrześciu (ujęcie awaryjne);
- 3) wodociąg powinien zapewniać wymaganą ilość wody do celów przeciwpożarowych.

2. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła zlokalizowanych w obiektach należących bezpośrednio do ich odbiorców, w których preferowane są niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa nowych lub przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 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 stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) rozbudowanym zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej (grawitacyjno – pompowym) aglomeracji Słupsk, którym poprzez urządzenia kanalizacyjne wsi Lubuczewo, Swochowo, Siemianice zostaną odprowadzone na oczyszczalnię ścieków w Słupsku;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 3) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i towarzyszących jej urządzeń (przepompowni ścieków) zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, a ścieki komunalne odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- 4) teren oznaczony jako 1/177-K przeznaczony jest dla lokalizacji urządzeń kanalizacji sanitarnej - przepompowni ścieków;
- 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż przewidziane w planie, terenów pod przepompownie ścieków w ramach podstawowego przeznaczenia terenów.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, mało uciążliwych usług na własny nieutwardzony teren, do ziemi poprzez indywidualne urządzenia do wsiąkania lub siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
- 2) z zanieczyszczonych, szczelnych terenów usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, po uprzednim oczyszczeniu na lokalnym urządzeniu oczyszczającym do ziemi lub sieci kanalizacji deszczowej, którą spłyną do wód powierzchniowych;
- 3) z terenu dróg do przydrożnych rowów trawiastych lub siecią kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych;
- 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzania podjazdów, dojeżdż i miejsc postojowych wszędzie tam, gdzie wody opadowe i roztopowe nie wymagają oczyszczania oraz wtórne wykorzystanie wód opadowych zebranych z dachów.

6. Zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej - po jej zrealizowaniu.

7. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się rozbudowę infrastruktury systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

8. Dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z ich właścicielem.

9. Zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg, ich właścicielom.

10. Zachować istniejące urządzenia melioracji szczegółowych; dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych oraz uzgodnienia zakresu ich przebudowy z zarządcą urządzeń; obowiązuje zakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci drenarskiej.

11. W obrębie terenów budowlanych należy zapewnić drogi dojazdowe dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.



## 12. Inne zasady:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci;
- 2) dopuszczalna wysokość obiektów infrastruktury na całym obszarze objętym planem wynosi 70 m n.p.t.;
- 3) określone w ustaleniach szczegółowych nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1/03-MN, 1/04-MN, 1/05-MN, 1/06-MN, 1/07-MN:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maks. 9,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - b) zabudowa gospodarcza i garażowa: I kondygnacja, nie więcej niż 5,50 m;
- 6) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku
- 7) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $27^\circ \div 45^\circ$ ,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $27^\circ \div 45^\circ$ , dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) zasady podziału terenu elementarnego na działki:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5m,
  - c) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
  - d) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x 12,5m,
  - e) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca parkingowe: obowiązują ustalenia § 14.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1/08-MN:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maks. 9,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - b) zabudowa gospodarcza i garażowa: I kondygnacja, nie więcej niż 5,50 m;
- 6) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku
- 7) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $27^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $27^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) zasady podziału terenu elementarnego na działki: minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca parkingowe: obowiązują ustalenia § 14.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1/09-MN:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maks. 9,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - b) zabudowa gospodarcza i garażowa: I kondygnacja, nie więcej niż 5,50 m;
- 6) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku
- 7) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $27^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $27^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) zasady podziału terenu elementarnego na działki: minimalna powierzchnia działki: 500,0 m<sup>2</sup>.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca parkingowe: obowiązują ustalenia § 14.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

**§ 19. Ustalenia szczególne dla terenów 1/10-MN, 1/11-MN, 1/12-MN, 1/13-MN, 1/14-MN, 1/15-MN, 1/16-MN:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

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

1) obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały;

2) w terenie 1/13-MN znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 9 ust.3 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) w odległości 4,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od drogi wewnętrznej 1/20-KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od pozostałych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej teren 1/10-MN, od terenów oznaczonych symbolem ZK, zgodnie z rysunkiem planu,

d) odległości 10,00 m, od linii rozgraniczającej tereny 1/10-MN, 1/11-MN i 1/12-MN od terenów oznaczonych symbolem WS, zgodnie z rysunkiem planu,

e) w odległości 12,00 m, od linii rozgraniczającej tereny 1/11-MN, 1/13-MN, 1/15-MN i 1/16-MN od terenów oznaczonych symbolem ZL, zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;

4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki;

5) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maks. 9,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku wyłącznie na terenach 1/13-MN, 1/14-MN i 1/16-MN,

b) zabudowa gospodarcza i garażowa: I kondygnacja, nie więcej niż 5,50 m;

6) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku;

7) geometria i pokrycie dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,

b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie;

8) niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom, jak również rozbudowie i przebudowie w linii istniejącej zabudowy, w sposób nie przekraczający parametrów dotyczących gabarytów budynku, określonych w niniejszej karcie terenu;

9) zasady podziału terenu elementarnego na działki: minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w terenie 1/13-MN znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 9 ust.3 niniejszej uchwały.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) miejsca parkingowe: obowiązują ustalenia § 14.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce;

2) należy zachować istniejące rowy melioracyjne i zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich konserwacji.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 20. Ustalenia szczególne dla terenów 1/23-MN, 1/24-MN, 1/25-MN, 1/26-MN, 1/27-MN:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w odległości 8,00 m, od linii rozgraniczającej teren 1/27-MN od terenu 1/01-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

c) odległości 4,00 m, od linii rozgraniczającej tereny 1/24-MN, 1/26-MN od terenów oznaczonych symbolem WS, zgodnie z rysunkiem planu,

d) w odległości 12,00 m, od linii rozgraniczającej tereny 1/24-MN, i 1/26-MN od terenów oznaczonych symbolem ZL, zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;

4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki;

5) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maks. 9,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku wyłącznie na terenie 1/27-MN,

b) zabudowa gospodarcza i garażowa: I kondygnacja, nie więcej niż 5,50 m;

6) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku

7) geometria i pokrycie dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,

b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie;

8) niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom, jak również rozbudowie i przebudowie w linii istniejącej zabudowy, w sposób nie przekraczający parametrów dotyczących gabarytów budynku, określonych w niniejszej karcie terenu;

9) zasady podziału terenu elementarnego na działki: minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca parkingowe: obowiązują ustalenia § 14.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1/45-MN/U, 1/46-MN/U, 1/47-MN/U, 1/58-MN/U, 1/59-MN/U, 1/63-MN/U, 1/74-MN/U:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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 lokalizację usług turystycznych oraz innych takich jak: nieuciążliwe rzemiosło artystyczne, gastronomia lub inne nieuciążliwe wynikające z potrzeb mieszkańców,
  - c) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
  - d) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
  - e) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych.
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 8,00 m, od linii rozgraniczającej tereny 1/47-MN/U, 1/58-MN/U, 1/59-MN/U, 1/63-MN/U, 1/74-MN/U od terenu 1/01-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) odległości 4,00 m, od linii rozgraniczającej tereny 1/46-MN/U, 1/58-MN/U od terenów oznaczonych symbolem WS, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w odległości 12,00 m, od linii rozgraniczającej tereny 1/58-MN/U, 1/74-MN/U i 1/47-MN/U zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki;
- 5) forma zabudowy wolnostojąca;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa: do II kondygnacji, maks. 9,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- b) zabudowa gospodarcza i garażowa: I kondygnacja, nie więcej niż 5,50 m;
- 7) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku;
- 8) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się dachy zielone;
- 9) niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom, jak również rozbudowie i przebudowie w linii istniejącej zabudowy, w sposób nie przekraczający parametrów dotyczących gabarytów budynku, określonych w niniejszej karcie terenu;
- 10) zasady podziału terenu elementarnego na działki:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5m,
  - c) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
  - d) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x 12,5m,
  - e) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca parkingowe: obowiązują ustalenia § 14.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach 1/58-MN/U, 1/74-MN/U dopuszcza się lokalizację zespołu budynków usługowych na działce;
- 2) należy zachować istniejące rowy melioracyjne i zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich konserwacji.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego w planie jako 1/74-MN/U ustala się:
  - a) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. chów trzody chlewnej bez prawa lokalizacji nowej zabudowy,
  - b) termin tymczasowego zagospodarowania terenu: do 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszego planu miejscowego;
- 2) dla pozostałych terenów obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

10. Stawka procentowa: 30%.

## § 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1/64-U:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych oraz innych takich jak: nieuciążliwe rzemiosło artystyczne, gastronomia lub inne nieuciążliwe wynikające z potrzeb mieszkańców,
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych funkcji produkcyjnych;
- 3) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie;
- 4) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
- 5) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 6) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań dla pracowników.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od drogi 1/02-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 8,00 m, od linii rozgraniczającej teren od terenu 1/01-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 4,00 m, od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 50% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy: do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maks. 12,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku;
- 7) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się dachy zielone;
- 8) zasady podziału terenu elementarnego na działki:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10m,
  - c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x 12,5m,
  - d) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.



6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca parkingowe: obowiązują ustalenia § 14.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 23. Ustalenia szczególne dla terenów 1/65-U:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych oraz innych takich jak: nieuciążliwe rzemiosło artystyczne, gastronomia lub inne nieuciążliwe wynikające z potrzeb mieszkańców,
- 2) wyklucza się składy, magazyny, hurtownie;
- 3) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
- 4) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 5) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki;
- 5) forma zabudowy wolnostojąca;
- 6) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maks. 9,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku;
- 8) geometria i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^\circ \div 45^\circ$ ;
- 9) zasady podziału terenu elementarnego na działki: minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca parkingowe: teren obsługiwany przez parkingi zlokalizowane na terenie 1/172-KP.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 24. Ustalenia szczególne dla terenu 1/70-UK:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług kultu religijnego.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

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

1) obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały;

2) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 9 ust.1 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej teren od drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;

4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki;

5) forma zabudowy wolnostojąca;

6) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maks. 9,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

7) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku;

8) geometria i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 9 ust.1 niniejszej uchwały.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z drogi istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) miejsca parkingowe: teren obsługiwany przez parking zlokalizowany na terenie 1/175-KP (poza obszarem zmiany planu).

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją sakralną, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust.1.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 25. Ustalenia szczególne dla terenu 1/71-UO:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej teren od drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) w odległości 8,00 m, od linii rozgraniczającej teren od terenu 1/01-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 12,00 m, od linii rozgraniczającej teren od terenów oznaczonych symbolem ZL, zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2;

4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki;

5) forma zabudowy wolnostojąca;

6) wysokość zabudowy: do III kondygnacji, maks. 12,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

7) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku;

8) geometria i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; dopuszcza się dachy płaskie.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z drogi istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) miejsca parkingowe: 1 miejsce parkingowe na 2 sale lekcyjne.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją oświatową i sportowo – rekreacyjną a także obiektów realizujących funkcję nie pozostającą w sprzeczności z podstawową funkcją terenu.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

## **§ 26. Ustalenia szczególne dla terenów 1/87-RM, 1/88-RM:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę związaną z prowadzeniem produkcji rolniczej;
- 2) dopuszcza się agroturystykę oraz usługi gastronomii, handlu, usługi rzemiosła drobnego i rękodzieła związane z folklorem i tradycjami lokalnymi (np. garncarstwo, ceramika, hafciarstwo, rzeźba, malarstwo, itp.)

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) w odległości 6,00 m, od linii rozgraniczającej tereny od dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) odległości 4,00 m, od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem IT, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 25% powierzchni działki;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,75;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% powierzchni działki;
  - 5) forma zabudowy wolnostojąca;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowa mieszkaniowa: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maks. 9,00 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
    - b) zabudowa inwentarska i gospodarcza: I kondygnacja;
  - 7) poziom posadzki parteru maks. 0,50 m mierzone do poziomu terenu przed wejściem do budynku;
  - 8) geometria i pokrycie dachu:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
    - b) dla zabudowy inwentarskiej i gospodarczej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej:  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) miejsca parkingowe: obowiązują ustalenia § 14.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
10. Stawka procentowa: 30%.

**§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1/100-ZK, 1/101-ZK, 1/102-ZK, 1/103-ZK, 1/104-ZK, 1/105-ZK, 1/106-ZK, 1/107-ZK, 1/108-ZK, 1/109-ZK:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej.
2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz zabudowy.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, oraz z terenów przyległych po ustanowieniu służebności przejazdu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) miejsca parkingowe: nie dotyczy.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

**§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1/129-ZL, 1/130-ZL, 1/131-ZL, 1/133-ZL, 1/136-ZL, 1/138-ZL, 1/139-ZL, 1/140-ZL, 1/141-ZL:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz zabudowy.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, oraz z terenów przyległych po ustanowieniu służebności przejazdu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) miejsca parkingowe: nie dotyczy.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

**§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1/146-WS, 1/148-WS, 1/149-WS, 1/154-WS, 1/156-WS, 1/158-WS, 1/160-WS, 1/168-WS:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, oraz z terenów przyległych po ustanowieniu służebności przejazdu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) miejsca parkingowe: nie dotyczy.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 30. Ustalenia szczególne dla terenu 1/172-E:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuja ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuja ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 31. Ustalenia szczególne dla terenu 1/177-K:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej – przepompownia ścieków.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuja ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuja ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 32. Ustalenia szczególne dla terenu 1/186-W:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuja ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w granicach strefy ochrony bezpośredniej o promieniu  $R=10$  m wokół każdej ze studni zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 33. Ustalenia szczególne dla terenu 1/190-IT:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność drogowa z dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 30%.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego**

#### **§ 34. Ustalenia dla terenu 1/01-KDZ:**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z - zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb;
- 4) dostępność:
  - a) dostęp do drogi poprzez skrzyżowania,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów.

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

#### **§ 35. Ustalenia dla terenu1/02-KDD:**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 36. Ustalenia dla terenu1/05-KDD:**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w i liniach rozgraniczających min. 5m (część drogi poza granicą planu);
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 37. Ustalenia dla terenu1/06-KDD:**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 38. Ustalenia dla terenu1/07-KDD:**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 39. Ustalenia dla terenu1/08-KDD:**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.



**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: 30%.

**§ 40. Ustalenia dla terenów 1/13-KDW, 1/14-KDW, 1/15-KDW, 1/16-KDW, 1/20-KDW:**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój: ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy według potrzeb;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: 30%.

**§ 41. Ustalenia dla terenów 1/17-KDW, 1/18-KDW, 1/19-KDW, 1/59-KDW:**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m;
- 2) dla dróg 1/17-KDW, 1/19-KDW, obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój: ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikami, dopuszcza się inne elementy według potrzeb;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: 30%.

**§ 42. Ustalenia dla terenu 1/68-KDX:**

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m;
- 2) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój: ciąg pieszo-jezdny dopuszcza się inne elementy według potrzeb;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: 30%.

**§ 43. Ustalenia dla terenów 1/69-KDX, 1/70-KDX, 1/72-KDX:**

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m;
- 2) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) przekrój: ciąg pieszo-jezdny dopuszcza się inne elementy według potrzeb;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: 30%.

**§ 44. Ustalenia dla terenów 1/76-KDX, 1/77-KDX:**

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
  - 2) przekrój: ciąg pieszo-jezdny dopuszcza się inne elementy według potrzeb;
  - 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: 30%.

**Rozdział 5.  
Przepisy końcowe**

**§ 45.** Na terenie objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego traci moc Uchwała nr IX/85/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Wrzeście-Kępno, gmina Słupsk, opublikowana w Dz.U. Woj. Pom Nr 115, poz. 2374.

**§ 46.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

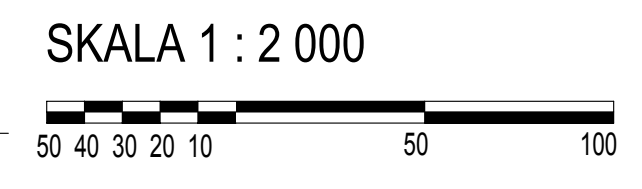
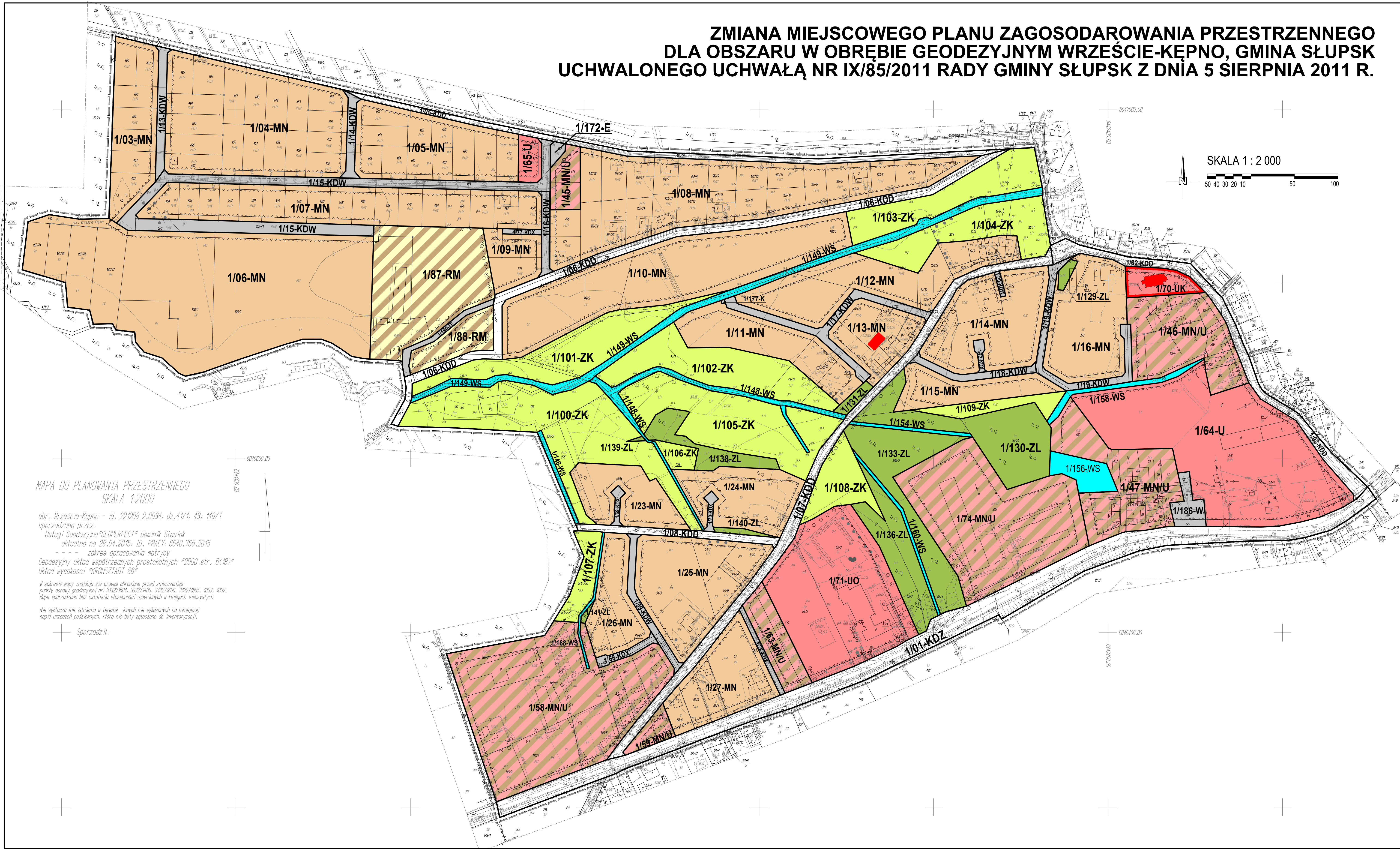
**§ 47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Słupsk

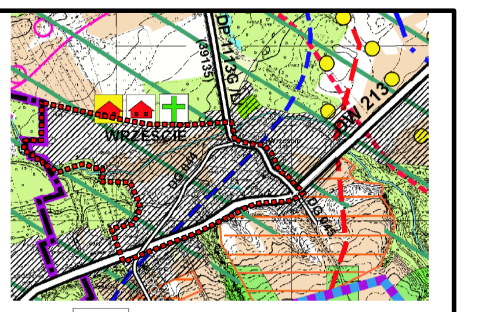
**Mirosław Klemiato**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WRZEŚCIE-KĘPNO, GMINA SŁUPSK UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR IX/85/2011 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 5 SIERPNIA 2011 R.



WYRYS ZE 'STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK WRZĄC ZE ZMIANAMI' ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/188/2004 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR IX/85/2011 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 5 SIERPNIA 2011 R.



<b>LEGENDA:</b>	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>OZNACZENIA TERENÓW</b>	
(1/1)-(2)	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO 1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO 2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
(1/1)-(2)	OZNACZENIE TERENU SYSTEMU KOMUNIKACJI 1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO 2) - KLASA LUB CIĄG SYSTEMU KOMUNIKACJI
<b>USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW</b>	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UK	TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH
ZK	TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
ZL	TERENY LASÓW
W	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRCZENIA W WODĘ
K	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ - PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW
IT	TERENY PASA TECHNICZNEGO INFRASTRUKTURY
E	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRCZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
<b>USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓLZESNEJ</b>	
[Symbol]	OBIEKT I OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
[Symbol]	OBIEKT WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
<b>USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
[Symbol]	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
<b>USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI</b>	
KDZ	DROGA KLASY Z - ZBIORCZA
KDD	DROGA KLASY D - DOJAZDOWA
KDW	DROGA WEWNĘTRZNA
KDX	CIĄG PIESZO-JEZDNY

MAPA DO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:2000

obr. Wrzeście-Kępno - id. 221208\_2\_0034, dz.41/1.43, 149/1 sporządzona przez: Usługi Geodezyjne "GEOPERFECT" Dominik Stasiak aktualna na 28.04.2015, ID, PRACY: 6640,765,2015 zakres opracowania matrycy Geodezyjny układ współrzędnych prostokątnych "2000 str. 6(18)" Układ wysokości "KRÖNSZTADT 86"

W zakresie mapy znajdują się punkty chronione przed zmniejszeniem punkty osnowy geodezyjnej nr: 312271604, 312271400, 312271800, 312271605, 1003, 1002. Mapa sporządzona bez ustalenia studności ujemnych w księgach wieczystych

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do ewenturacji.

Sporządził:

**BIURO URBANISTYCZNE** UL. GROTTGERA 29/3 80-311 GDANSK TEL. FAX: z (58) 654-94-40

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WRZEŚCIE-KĘPNO, GMINA SŁUPSK UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR IX/85/2011 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 5 SIERPNIA 2011 R.**

Lp.	Zespół autorów:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalkulin	projektant	na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym
3.	mgr Karol Wrośz	środowisko przyrodnicze	na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym
4.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze	



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/279/2016

Rady Gminy Słupsk

z dnia 8 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uchwałą nr IV/34/2015 z dnia 18 lutego 2015 r. Rada Gminy Słupsk przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Wrzeście-Kępno, gmina Słupsk uchwalonego uchwałą nr IX/85/2011 Rady gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Wrzeście-Kępno został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2016 r. do 31 sierpnia 2016 r.

W dniu 30 sierpnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin składania uwag do projektu planu upłynął dnia 15 września 2016 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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 04.12.2015 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Wójt Gminy Słupsk rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Wrzeście-Kępno, gmina Słupsk uchwalonego uchwałą nr IX/85/2011 Rady gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r. oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Słupsk

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/279/2016

Rady Gminy Słupsk

z dnia 8 listopada 2016 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:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
- 4) 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:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) 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 tworzy droga klasy Z – oznaczona jako KDZ;
- 3) Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne klasy D – oznaczone jako KDD. 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 z rozbudowanych, zbiorowych urządzeń wodociągowych wsi Wrzeście i Lubuczewo; docelowo system wodociągowy połączyć z wodociągiem grupowym Swochowo – Siemianice i ujęciem wody w Swochowie – obiektów położonych poza granicami planu;
- 2) w warunkach specjalnych z ujęcia wody we Wrześciu (ujęcie awaryjne);
- 3) wodociąg powinien zapewniać wymaganą ilość wody do celów przeciwpożarowych.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej**

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy rozbudowanym zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej (grawitacyjno – pompowym) aglomeracji Słupsk, którym poprzez urządzenia kanalizacyjne wsi Lubuczewo, Swochowo, Siemianice zostaną odprowadzone na oczyszczalnię ścieków w Słupsku;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 3) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i towarzyszących jej urządzeń (przepompowni ścieków) zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, a ścieki komunalne odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;

- 4) teren oznaczony jako 1/177-K przeznaczony jest dla lokalizacji urządzeń kanalizacji sanitarnej – przepompowni ścieków;
- 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż przewidziane w planie, terenów pod przepompownie ścieków w ramach podstawowego przeznaczenia terenów.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, mało uciążliwych usług na własny nieutwardzony teren, do ziemi poprzez indywidualne urządzenia do wsiąkania lub siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
- 2) z zanieczyszczonych, szczelnych terenów usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, po uprzednim oczyszczeniu na lokalnym urządzeniu oczyszczającym do ziemi lub sieci kanalizacji deszczowej, którą spłyną do wód powierzchniowych;
- 3) z terenu dróg do przydrożnych rowów trawiastych lub siecią kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych;
- 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzania podjazdów, dojazdów i miejsc postojowych wszędzie tam, gdzie wody opadowe i roztopowe nie wymagają oczyszczania oraz wtórne wykorzystanie wód opadowych zebranych z dachów.

#### **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,
  - e) 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.

Przewodniczący Rady Gminy Słupsk

.....